التاريخ : ٢٥ / ٢ / ٢٠٢٠

السيدة الأستاذة / هبة الله الصيرفي

نائب رئيس قطاع الشركات المقيدة

البورصة المصرية

تحية طيبة ... وبعد ،،،

نتشرف بأن نرسل لسيادتكم الآتي :-

١- صورة من ملخص قرارات مجلس إدارة شركة السادس من أكتوبر للتنمية والإستثمار (سوديك) الصادرة فى اجتماعه المنعقد يوم الثلاثاء الموافق ٢٥ / ٢ / ٢٠٢٠ .

٢- صورة من تقرير مجلس الإدارة السنوي عن السنة المالية المنتهية فى ٢٠١٩/١٢/٣١ والمعُد وفقاً للمادة (٤٠) من قواعد قيد واستمرار قيد وشطب الأوراق المالية بالبورصة المصرية .

٣- صورة من تقرير الحوكمة للشركة عن العام المالي المنتهي في ٢٠١٩/١٢/٣١ وتقرير مراقب الحسابات عليه .

٤- صورة من القوائم المالية المستقلة لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والإستثمار (سوديك) عن العام المالي المنتهي فى ٢٠١٩/١٢/٣١ وتقرير السيد مراقب حسابات الشركة عليها .

٥- صورة من القوائم المالية المجمعة لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والإستثمار (سوديك) عن العام المالي المنتهي فى ٢٠١٩/١٢/٣١ وتقرير السيد مراقب حسابات الشركة عليها .

وتفضلوا بقبول فائق التحية والإحترام ،،،

المراقب المالي لمجموعة سوديك

أحمد حجازي

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والإستثمار (سوديك) س.ت رقم ٦٢٥

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والإستثمار - سوديك ش.م.م
الكيلو ٣٨ طريق القاهرة/الإسكندرية الصحراوي، الشيخ زايد، جيزة، مصر ص.ب: ١١٩ الشيخ زايد
تليفون: ١٦٢٢٠ أو ٠٣٠٠ ٣٨٢٧ ٢٠٢+ فاكس: ٣٨٢٧٠٣٠١ ٢٠٢+
٤٦ شارع الثورة، مصر الجديدة
تليفون: ٣٩٥٣ ٢٢٩٠ ٢٠٢+
www.sodic.com

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية المستقلة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

وتقرير مراقب الحسابات عليها

KPMG حازم حسن

محاسبون قانونيون ومستشارون

المحتويات	الصفحة
تقرير مراقب الحسابات	١-٢
قائمة المركز المالي المستقلة	٣
قائمة الأرباح والخسائر المستقلة	٤
قائمة الدخل الشامل المستقلة	٥
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المستقلة	٦
قائمة التدفقات النقدية المستقلة	٧
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة	٨

KPMG
حَـــازم حسَـــن
محاسبون قانونيون ومستشارون

مبنى (١٠٥) شارع (٢) – القـرية الذكيـــة
كيلو ٢٨ طريق مصر الإسكندرية الصحراوي
الجيـزة – القـاهرة الكبـرى
كـود بريـــــدي: ١٢٥٧٧

تليفون : ٥٠٠٥ ٣٧ ٣٥ – ٥٠٠٠ ٣٧ ٣٥ (٢٠٢)
البريد الإلكترونـــى : Egypt@kpmg.com.eg
فـــاكس : ٣٥٣٧ ٣٧ ٣٥ (٢٠٢)
صنـــــدوق بـريـــد رقـــم: (٥) القـــرية الذكيـة

تقرير مراقب الحسابات

إلى السادة / مساهمي شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

تقرير عن القوائم المالية

راجعنا القوائم المالية المستقلة المرفقة لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" (شركة مساهمة مصرية) والمتمثلة في قائمة المركز المالي المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ وكذا قوائم الأرباح أو الخسائر المستقلة والدخل الشامل المستقلة والتغيرات في حقوق الملكية المستقلة والتدفقات النقدية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية

هذه القوائم المالية المستقلة مسئولية إدارة الشركة، فالإدارة مسئولة عن إعداد وعرض القوائم المالية المستقلة عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتضمن مسئولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية مستقلة عرضاً عادلاً وواضحاً خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ، كما تتضمن هذه المسئولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

مسئولية مراقب الحسابات

تنحصر مسئوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية المستقلة في ضوء مراجعتنا لها. وقد تمت مراجعتنا وفقا لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية. وتتطلب هذه المعايير منا الالتزام بمتطلبات السلوك المهني وتخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكد مناسب بأن القوائم المالية المستقلة خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة.

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية المستقلة. وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم المهني للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية المستقلة سواء الناتج عن الغش أو الخطأ. ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب في اعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المنشأة بإعداد القوائم المالية المستقلة والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأى على كفاءة الرقابة الداخلية في المنشأة. وتشمل عملية المراجعة أيضا تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية المستقلة.

وإننا نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساسا مناسبا لإبداء رأينا على القوائم المالية المستقلة.

KPMG

حَـازم حسَـن

الرأي

ومن رأينا أن القوائم المالية المستقلة المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي المستقل لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، وعن أداؤها المالي المستقل وتدفقاتها النقدية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقا لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة بإعداد هذه القوائم المالية المستقلة.

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

تمسك الشركة حسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب اثباته فيها وقد وجدت القوائم المالية متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات.

البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة المعد وفقاً لمتطلبات القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة وذلك في الحدود التي تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر.

إيهاب محمد فؤاد أبو المجد

سجل مراقبي الحسابات

الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٣٧٨)

KPMG حازم حسن

KPMG حَـازم حسَـن
محاسبون قانونيون ومستشارون

القاهرة في ٢٥ فبراير ٢٠٢٠

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"
(شركة مساهمة مصرية)
قائمة المركز المالي المستقلة

جنيه مصرى	إيضاح رقم	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
الأصول غير المتداولة			
أصول ثابتة	(٢١)	٢٦٤ ٧٤١ ١٠٠	٢٧٥ ٢٢٦ ٥٥٨
مشروعات تحت التنفيذ		٥ ٣٠٧ ٣٦٠	٤ ٧٤٨ ٥٦٩
إستثمارات عقارية	(٢٢)	١٥ ٦٤٣ ٦٢٢	١٦ ٣٨٤ ٩٥٥
إستثمارات فى شركات تابعة	(٣٣)	١ ٧١٥ ٣٣٢ ٤٦٦	١ ٧١٥ ٣٣٢ ٤٦٦
إستثمارات فى أوراق مالية متاحة للبيع	(٢٣)	٢٦ ١٥٢	٤ ٢٧٦ ١٥٢
أوراق قبض	(١٧)	٤ ٠٥٤ ٩٥٤ ٠٥١	٢ ٨٢٤ ١٤٦ ٠٨٨
مجموع الأصول غير المتداولة		٦ ٠٥٦ ٠٠٤ ٧٥١	٤ ٨٤٠ ١١٤ ٧٨٨
الأصول المتداولة			
المخزون	(١٥)	٥ ٥٨١ ٤٢٧	٨ ٧١٧ ٠٢٨
أعمال تحت التنفيذ	(١٦)	٨ ٥٨٧ ٣٢٤ ٤١٢	٢ ٦٦٠ ٤٧٩ ٥٤٨
عملاء وأوراق قبض	(١٨)	١ ٤٥٦ ٨٣٣ ٠٦٤	١ ٢٩٢ ٦٢٤ ٩٠٩
المستحق من أطراف ذات علاقة	(٣٦)	٣٨ ٩٢٨ ٢٧١	٨٥ ٠٣٣ ٦٥٩
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	(١٩)	٩٤٥ ٧٤١ ٩٥٨	٨٦٦ ٣٤٨ ٧٦٨
إستثمارات فى أذون خزانة		٢١٠ ٦٣٣ ٦٩٩	٧٠٦ ٤١٥ ٤٤٨
نقدية بالبنوك والصندوق	(٢٠)	٩٣٩ ٩٧٥ ٧٦٧	٦٩١ ٣٨٣ ٩٤٤
مجموع الأصول المتداولة		١٢ ١٨٥ ٠١٨ ٥٩٨	٦ ٣١١ ٠٠٣ ٣٠٤
اجمالى الأصول		١٨ ٢٤١ ٠٢٣ ٣٤٩	١١ ١٥١ ١١٨ ٠٩٢
حقوق الملكية			
رأس المال المصدر والمدفوع	(٢٤)	١ ٣٩٦ ٧١٥ ٤٨٨	١ ٣٦٩ ١٩٤ ٦٧٢
إحتياطي قانوني	(٢٤)	٢١٣ ٩٣٠ ٠٥٥	٢١٣ ٩٣٠ ٠٥٥
احتياطى خاص – علاوة إصدار الأسهم	(٢٤)	١ ٣٩٢ ٤١٨ ٠٦٠	١ ٣٨٩ ٥٩٥ ٧٢٨
أرباح مرحلة		٦٨٣ ٢٣٧ ١٧١	٧٠٧ ٧٩٠ ٦٦٦
أرباح بيع أسهم خزينة	(٢٥)	١ ٧٢٥ ٤٥٦	١ ٧٢٥ ٤٥٦
المجنب لحساب نظام الاثابة والتحفيز		٤٢ ٢٨١ ٣٣١	٢١ ٠٠١ ١٠١
مجموع حقوق الملكية		٣ ٧٣٠ ٣٠٧ ٥٦١	٣ ٧٠٣ ٢٣٧ ٦٧٨
الالتزامات غير المتداولة			
قروض	(٢٦)	١ ١١٩ ٣٧٥ ٢٤٢	٤٩٨ ٣٣٩ ٥٩٧
أوراق دفع	(٢٧)	–	٨٤ ١٤١ ٧٥٩
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة	(٢٨)	٤ ٨٠٦ ٣٤٠ ٨٥٤	–
التزامات ضريبية مؤجلة	(١٣)	١٧٦ ٧١٠	٩ ١٨٥ ١٩٢
مجموع الإلتزامات غير المتداولة		٥ ٩٢٥ ٨٩٢ ٨٠٦	٥٩١ ٦٦٦ ٥٤٨
الإلتزامات المتداولة			
قروض	(٢٦)	٢٢٨ ٩٦٤ ٣٥٥	١٤٨ ٦٢٣ ٤٦٧
مقاولون وموردون وأوراق دفع	(٢٩)	٣٥٩ ٥٨٨ ٩٧٨	٦٣٠ ٧٤٤ ٧٨٧
المستحق إلى أطراف ذات علاقة	(٣٦)	١٩٥ ٨٣٨ ٥٣٠	١٧٣ ٧٦١ ٨٥٣
عملاء – دفعات حجز	(٣٠)	٦ ٩٠٨ ٨١٩ ٨٧٧	٥ ٢٦٢ ١٢١ ١٢٢
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	(٣١)	٨٢٦ ١٨٢ ٦٧٨	٥٦١ ٨٨٩ ٤٧٤
التزامات ضريبة الدخل		١٧ ١٠٩ ٩٦٤	–
مخصصات	(٣٢)	٤٨ ٣١٨ ٦٠٠	٧٩ ٠٧٣ ١٦٣
مجموع الالتزامات المتداولة		٨ ٥٨٤ ٨٢٢ ٩٨٢	٦ ٨٥٦ ٢١٣ ٨٦٦
مجموع الإلتزامات		١٤ ٥١٠ ٧١٥ ٧٨٨	٧ ٤٤٧ ٨٨٠ ٤١٤
مجموع حقوق الملكية والالتزامات		١٨ ٢٤١ ٠٢٣ ٣٤٩	١١ ١٥١ ١١٨ ٠٩٢

* الإيضاحات المرفقة تعتبر متممة للقوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.

المدير المالي	المراقب المالى للمجموعة	رئيس القطاع المالى	عضو مجلس الإدارة المنتدب	رئيس مجلس الإدارة
محمد سمير	أحمد حجازى	عمر الحموى	ماجد شريف	هاني سري الدين

تقرير مراقب الحسابات "مرفق"

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر

جنيه مصرى	إيضاح رقم	٢٠١٩	٢٠١٨
إيرادات النشاط	(٥)	١ ٥٩٧ ٨٩٧ ٨١٧	٨٧٥ ٦٤٣ ٨٦٢
تكلفة النشاط	(٦)	(٨٣١ ٢٨٣ ٠٩٧)	(٤٢١ ٠٩٧ ٧٧٤)
مجمل الربح		٧٦٦ ٦١٤ ٧٢٠	٤٥٤ ٥٤٦ ٠٨٨
ايرادات تشغيل أخري	(٧)	١٢١ ٨٧٢ ٩٩٧	١٢٢ ٥٧١ ٨٢٠
مصروفات بيعية وتسويقية	(٨)	(١٧٦ ٠٦٦ ٢٠٧)	(١٨٧ ٧٢٣ ٥٨٥)
مصروفات إدارية وعمومية	(٩)	(٣٩٤ ٦٩٠ ٩٩٥)	(٢٥٩ ٧٢٦ ٧٢٤)
مصروفات تشغيل اخري	(١٠)	(٨٢ ٦٣٦ ١٥٥)	(٣٩٦ ٧٤٧ ٥٠١)
نتائج انشطة التشغيل		٢٣٥ ٠٩٤ ٣٦٠	(٢٦٧ ٠٧٩ ٩٠٢)
إيرادات تمويلية	(١١)	١٧٢ ٥٤٤ ٣٣٤	٢١٥ ٣٨١ ١١٩
تكاليف تمويلية	(١٢)	(٢٠٤ ٢٩٨ ٧٤٢)	(١٠٩ ٤٦٢ ٠٧٥)
صافي (التكاليف) / الإيرادات التمويلية		(٣١ ٧٥٤ ٤٠٨)	١٠٥ ٩١٩ ٠٤٤
الأرباح/ (الخسائر) قبل الضرائب		٢٠٣ ٣٣٩ ٩٥٢	(١٦١ ١٦٠ ٨٥٨)
ضرائب الدخل	(١٣)	(٨ ٢٠٨ ٣٤٩)	(٣٢ ٣٣٦ ٢٥١)
ربح/ (خسارة) السنة		١٩٥ ١٣١ ٦٠٣	(١٩٣ ٤٩٧ ١٠٩)
نصيب السهم في ربح/ (خسارة) السنة (جنية مصري / سهم)	(١٤)	٠,٥٦	-٠,٥٥

* الإيضاحات المرفقة تعتبر متممة للقوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل المستقلة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر

جنيه مصري

	٢٠١٩	٢٠١٨
ربح / (خسارة) السنة	١٩٥ ١٣١ ٦٠٣	(١٩٣ ٤٩٧ ١٠٩)
مجموع بنود الدخل الشامل الاخر عن السنة بعد ضرائب الدخل	–	–
إجمالي الدخل الشامل عن السنة	١٩٥ ١٣١ ٦٠٣	(١٩٣ ٤٩٧ ١٠٩)

* الإيضاحات المرفقة تعتبر متممة للقوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والإستثمار " سوديك "

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغيرات فى حقوق الملكية المستقلة

عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

جنيه مصرى	رأس المال المصدر والمدفوع	احتياطي قانونى	احتياطي خاص علاوة إصدار – أسهم	الأرباح المرحلة	أرباح بيع أسهم خزينة	المجنب لحساب نظام الاثابة والتحفيز	الاجمالى
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	١ ٣٦٩ ١٩٤ ٦٧٢	٢٠٦ ٢١٧ ١٠١	١ ٣٨٩ ٥٩٥ ٧٢٨	٩٠٩ ٠٠٠ ٧٢٩	١ ٧٢٥ ٤٥٦	١ ٦٤٥ ٥٩٧	٣ ٨٧٧ ٣٧٩ ٢٨٣
(خسارة) السنة	–	–	–	(١٠٩ ٤٩٧ ١٩٣)	–	–	(١٠٩ ٤٩٧ ١٩٣)
اجمالى الدخل الشامل	–	–	–	(١٠٩ ٤٩٧ ١٩٣)	–	–	(١٠٩ ٤٩٧ ١٩٣)
المحول للاحتياطى القانوني	–	٧ ٧١٢ ٩٥٤	–	(٧ ٧١٢ ٩٥٤)	–	–	–
المجنب من المجنب لحساب نظام الاثابة والتحفيز	–	–	–	–	–	١٩ ٣٥٥ ٥٠٤	١٩ ٣٥٥ ٥٠٤
اجمالى معاملات مع مالكى الشركة	–	٧ ٧١٢ ٩٥٤	–	(٧ ٧١٢ ٩٥٤)	–	١٩ ٣٥٥ ٥٠٤	١٩ ٣٥٥ ٥٠٤
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	١ ٣٦٩ ١٩٤ ٦٧٢	٢١٣ ٩٣٠ ٠٥٥	١ ٣٨٩ ٥٩٥ ٧٢٨	٧٠٧ ٧٩٠ ٦٦٦	١ ٧٢٥ ٤٥٦	٢١ ٠٠١ ١٠١	٣ ٧٠٣ ٢٣٧ ٦٧٨
ربح السنة	–	–	–	١٩٥ ١٣١ ٦٠٣	–	–	١٩٥ ١٣١ ٦٠٣
معاملات مع مالكى الشركة							
زيادة رأس المال	٢٧ ٥٢٠ ٨١٦	–	(٢٧ ٥٢٠ ٨١٦)	–	–	–	–
توزيعات أرباح	–	–	–	(٢١٩ ٦٨٥ ٠٩٨)	–	١ ٧٦٠ ٤٤٤	(٢١٧ ٩٢٤ ٦٥٤)
المحول لاحتياطى خاص علاوة إصدار – أسهم	–	–	٣٠ ٣٤٣ ١٤٨	–	–	–	٣٠ ٣٤٣ ١٤٨
المجنب لحساب نظام الاثابة والتحفيز	–	–	–	–	–	١٩ ٥١٩ ٧٨٦	١٩ ٥١٩ ٧٨٦
اجمالى معاملات مع مالكى الشركة	٢٧ ٥٢٠ ٨١٦	–	٢ ٨٢٢ ٣٣٢	(٢١٩ ٦٨٥ ٠٩٨)	–	٢١ ٢٨٠ ٢٣٠	(١٦٨ ٠٦١ ٧٢٠)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	١ ٣٩٦ ٧١٥ ٤٨٨	٢١٣ ٩٣٠ ٠٥٥	١ ٣٩٢ ٤١٨ ٠٦٠	٦٨٣ ٢٣٧ ١٧١	١ ٧٢٥ ٤٥٦	٤٢ ٢٨١ ٣٣١	٣ ٧٣٠ ٣٠٧ ٥٦١

* الإيضاحات المرفقة تعتبر متممة للقوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية المستقلة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

جنيه مصرى	إيضاح رقم	٢٠١٩	٢٠١٨
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل			
ربح/(خسارة) السنة قبل ضرائب الدخل		٢٠٣ ٣٣٩ ٩٥٢	(١٦١ ١٦٠ ٨٥٨)
يتم تسويته بما يلى:-			
إهلاك أصول ثابتة واستثمارات عقارية	(٢١) ، (٢٢)	٢٦ ٩٠٩ ٦١٦	٢٥ ٤٢٥ ١٥٤
أرباح رأسمالية		(٥ ٧٣٦)	(٣٤٣ ٠٨٨)
مصروف اثابة العاملين والمديرين		١٩ ٥١٩ ٧٨٦	١٩ ٣٥٥ ٥٠٤
أيرادات بيع استثمارات متاحة للبيع		(٤ ٤١٠ ٨٤٤)	-
رد الانخفاض في قيمة الأصول الثابتة		(١ ٨٢٢ ٥٩٠)	(١ ٨٢٢ ٥٩٠)
عائد أستثمارات فى أذون خزانة		(٨٥ ٥٤٩ ٨٢٠)	(١٥٩ ٣٥٥ ٧٤٨)
الانخفاض في قيمة المستحق على أطراف ذات علاقة		٦ ٩١٥ ١١٧	٧ ٠٠٨ ٤٦٤
مخصص أستكمال أعمال	(٣٢)	١١ ٩٧٣ ٣٦٣	١٢ ٨٧٣ ٣١٠
مخصص أستكمال أعمال انتفى الغرض منه	(٣٢)	(١٢ ٧٥٣ ٤٩٧)	-
مخصصات مكونة	(٣٢)	-	٤ ١٨٣ ٢٣٣
مخصص الاجازات مكون		٣ ٥٤٨ ٥١٥	٢ ٠٦٧ ٩٤٩
التغير في:			
المخزون		٣ ١٣٥ ٦٠١	(٢ ٣٨٢ ٠٥١)
أعمال تحت التنفيذ		(١ ٠٢٣ ١٣٣ ٢٨٦)	(٩٢٣ ٦٣٨ ١٢٩)
عملاء وأوراق قبض		(١ ٣٩٥ ٠١٦ ١١٨)	١١٦ ٣٩٧ ٩٢٧
المستحق من أطراف ذات علاقة		٣٩ ١٩٠ ٢٧١	١٢ ٨٤٠ ٣٧١
مدينون وأرصدة مدينة أخرى		(٧٩ ٣٩٣ ١٩٠)	(٤٨ ٣٤٢ ٠٣٢)
المستخدم من مخصص استكمال الاعمال	(٣٢)	(٢٩ ٩٧٤ ٤٢٩)	(٣٥ ٠٠٦ ٧٥٣)
المستخدم من مخصص الاجازات		(٣ ٠٥١ ٠٦٣)	(١ ٦٣٤ ٥٤٨)
عملاء - دفعات حجز		١ ٦٤٦ ٦٩٨ ٧٥٥	٤٦٥ ٢٣٩ ٨٣٧
أوراق دفع طويلة الاجل		(٨٤ ١٤١ ٧٥٩)	٣٦ ٢٣٨ ٠٥٩
مقاولين وموردون واوراق دفع		(٢٧١ ١٥٥ ٨٠٩)	٤١٩ ٢٦٢ ١٨٥
المستحق إلى أطراف ذات علاقة		٢٢ ٠٧٦ ٦٧٧	٣ ٣٥٤ ٣٩٥
دائنون وأرصدة دائنة أخري		١٦٦ ٣١٨ ١٦٢	(٥٤ ١٠٦ ٢٤٣)
ضرائب الدخل المدفوعة		-	(٤٨ ٣٢١ ٠٦٨)
صافي النقدية (المستخدمة في) أنشطة التشغيل		(٨٤٠ ٧٨٢ ٣٢٦)	(٣١١ ٨٦٦ ٧٢٠)
التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار			
المدفوع لشراء أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ	(٢١)	(١٤ ٤٢٤ ٧٩١)	(١٦ ٧٥٩ ٤٨٨)
المدفوع لاقتناء إستثمارات فى شركات تابعة		-	(١ ٦٩٧ ٦٣٠)
المحصل من بيع إستثمارات فى أوراق مالية متاحة للبيع		٨ ٦٦٠ ٨٤٤	-
المدفوع لاقتناء أذون خزانة		(٦٧٩ ٣٨٩ ٣٩٢)	(٢ ٢٥٩ ١٣١ ٥٧٩)
المحصل من أذون خزانة		١ ٢٦٠ ٧٢٠ ٩٦١	١ ٧٣٨ ٨٤٢ ٩٤٥
المحصل من بيع اسهم نظام الاثابة		٣٠ ٣٤٣ ١٤٨	-
المحصل من بيع أصول ثابتة		١١ ٥٠٠	١ ٤٩٠ ٤٥٠
صافى النقدية الناتجة من / (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار		٦٠٥ ٩٢٢ ٢٧٠	(٥٣٧ ٢٥٥ ٣٠٢)
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل			
المحصل من القروض قصيرة وطويلة الأجل		٩٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٩٩ ٥٩٧ ٨٢٩
المسدد من القروض قصيرة وطويلة الاجل		(٢١٨ ٦٢٣ ٤٦٧)	-
توزيعات أرباح مدفوعه		(٢١٧ ٩٢٤ ٦٥٤)	-
صافى النقدية الناتجة من أنشطة التمويل		٤٨٣ ٤٥١ ٨٧٩	٩٩ ٥٩٧ ٨٢٩
صافي الزيادة /(النقص) في النقدية وما في حكمها		٢٤٨ ٥٩١ ٨٢٣	(٧٤٩ ٥٢٤ ١٩٣)
النقدية وما فى حكمها في ١ يناير		٦٩٠ ٣٨٣ ٩٤٤	١ ٤٣٩ ٩٠٨ ١٣٧
النقدية وما فى حكمها في ٣١ ديسمبر	(٢٠)	٩٣٨ ٩٧٥ ٧٦٧	٦٩٠ ٣٨٣ ٩٤٤

* الإيضاحات المرفقة تعتبر متممة للقوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

١- نبذة عامة عن الشركة وانشطتها

١-١ تأسست شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" – شركة مساهمة مصرية – " الشـــركة " وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية مع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية بموجب قرار وزير الاقتصـــاد والتعاون الدولي رقم ٣٢٢ لســنة ١٩٩٦ فى ١٢ مايو ١٩٩٦ وتم قيد الشـــركة بالســـجل التجارى بالجيزة تحت رقم ٦٢٥ بتاريخ ٢٥ مايو ١٩٩٦.

١-٢ يتمثل غرض الشركة فيما يلي:

- العمل فى مجال شراء الأراضى بغرض مدها بالمرافق وتجهيزها للبناء وتقسيم تلك الأراضى وبيعها أو تأجيرها.
- العمل فى مجال المقاولات والإنشاءات المتكاملة والأعمال المكملة لها.
- تخطيط وتقسيم الأراضي وإعدادها للبناء وفقاً لأساليب البناء الحديثة.
- بناء العقارات بأنواعها المختلفة وبيعها وتأجيرها.
- تعمير واستصلاح الأراضى فى المجتمعات الجديدة.
- العمل فى مجال التنمية السياحية وفى كافة مجالات المنشآت السياحية من بناء فنادق وموتيلات وقرى سياحية وإدارتها أو تأجيرها أو بيعها واستغلالها طبقاً للقوانين واللوائح السارية.
- إنشاء وإدارة وبيع وتأجير المشروعات السكنية والخدمية والتجارية والصناعية والسياحية.
- الاستيراد والقيام بأعمال الوكلاء التجاريين لكل ما هو مسموح به فى حدود غرض الشركة (ليس بغرض الإتجار).
- التأجير التمويلي بمراعاة أحكام قانون التأجير التمويلي رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥.
- العمل في كافة مجالات نظم وتكنولوجيا المعلومات وأجهزة الكمبيوتر وبرامج الحواسب الآلية (البرمجيات وخدمات الكمبيوتر).
- العمل في كافة مجالات خدمات نظم الاتصالات والانترنت وكذلك المحطات الفضائية والبث الفضائي دون العمل في مجال الأقمار الصناعية.
- الاستثمار في الأنشطة المختلفة والمتعلقة بقطاع البترول والغاز والبتروكيماويات.
- العمل في مجال تنسيق وزراعة الحدائق والطرق والميادين وكذلك تقديم خدمات الأمن والحراسة والصيانة والنظافة.
- العمل في مجال تملك وإدارة المنشآت الرياضية والترفيهية والطبية والتعليمية وكذلك تملك وإدارة المطاعم وتشغيلها.
- ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التى تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التى قد تعاونها علي تحقيق غرضها في مصر أو في الخارج، كما يجوز لها أن تندمج في الهيئات السالفة أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقاً لأحكام القانون ولائحته التنفيذية.

١-٣ مدة الشركة ٥٠ عام تبدأ من تاريخ القيد في السجل التجاري.

١-٤ الشركة مقيدة بالجدول الرسمي ببورصة الأوراق المالية بجمهورية مصر العربية.

١-٥ يقع مقـر الشـركة فى مدينة الشيـخ زايد طريق القاهرة / الإسكنـدرية الصحـراوى الكيلو ٣٨ والسيد الأستاذ / هانى سرى الدين هو رئيس مجلس ادارة الشركة والسيد الأستاذ/ ماجد شريف هو عضو مجلس إدارة الشركة المنتدب.

٢- أسس إعداد القوائم المالية

الإلتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين

- تم إعداد القوائم المالية المستقلة للشركة وفقا لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية.
- تم اعتماد القوائم المالية المستقلة للإصدار من قبل مجلس إدارة الشركة في ٢٥ فبراير ٢٠٢٠.

٣- عملة التعامل وعملة العرض

العملة المستخدمة في عرض القوائم المالية المستقلة هي الجنيه المصري والذي يمثل عملة التعامل للشركة.

٤- إستخدام التقديرات والافتراضات

يتطلب إعداد القوائم المالية المستقلة وفقا لمعايير المحاسبة المصرية من الإدارة استخدام الحكم الشخصي والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات والقيم المعروضة للأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات. تعد التقديرات والافتراضات المتعلقة بها في ضوء الخبرة السابقة وعوامل أخرى متنوعة. هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

- يتم إعادة مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها بصفه دوريه.
- يتم الاعتراف بالتغيير في التقديرات المحاسبية في السنة التي يتم تغيير التقدير فيها إذا كان التغيير يؤثر على هذه السنة فقط، أو في سنة التغيير والسنوات المستقبلية إذا كان التغيير يؤثر على كليهما.

قياس القيم العادلة

- يتم تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية على أساس القيمة السوقية للأداة المالية أو لأدوات مالية مثيلة في تاريخ القوائم المالية بدون خصم أي تكاليف بيع مستقبلية مقدرة. يتم تحديد قيم الأصول المالية بأسعار الشراء الحالية لتلك الأصول، بينما يتم تحديد قيمة الالتزامات المالية بالأسعار الحالية التي يمكن أن تسوى بها تلك الالتزامات.
- في حالة عدم وجود سوق نشطة لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية فإنه يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام أساليب التقييم المختلفة مع الأخذ في الاعتبار أسعار المعاملات التي تمت مؤخراً، والاسترشاد بالقيمة العادلة الحالية للأدوات الأخرى المشابهة بصوره جوهريه – أسلوب التدفقات النقدية المخصومة – أو أي طريقة أخرى للتقييم ينتج عنها قيم يمكن الاعتماد عليها.
- عند استخدام أسلوب التدفقات النقدية المخصومة كأسلوب للتقييم فإنه يتم تقدير التدفقات النقدية المستقبلية على أساس أفضل تقديرات للإدارة. ويتم تحديد معدل الخصم المستخدم في ضوء السعر السائد في السوق في تاريخ القوائم المالية للأدوات المالية المشابهة من حيث طبيعتها وشروطها.

٥- إيرادات النشاط

تتمثل تلك الإيرادات في القيمة الحالية للوحدات المسمله في تاريخ التسليم للعملاء خلال العام.

	٢٠١٩ جنيه مصري	٢٠١٨ جنيه مصري
مبيعات مشروع Allegria	٨٢ ١٠١ ٢٠٤	٢٣٧ ٦٨٨ ٠٥٥
مبيعات مشروع Forty West*	٦٥٢ ٢٩٢ ٣٩٣	١١ ٢٩٠ ٤٩٣
مبيعات مشروع Casa	–	١ ٣١٥ ٢٦٠
مبيعات مشروع Westown Residences	٧ ٢٤٢ ٤٥٨	١٣ ٨٣١ ٥٨٧
مبيعات مشروع Strip ٢	٤٤ ٣٤٠ ٨١٤	–
مبيعات مشروع Westown Courtyard	٥٧٦ ٣٩٤ ٧٣٤	٦١١ ٠٧٨ ٨٦٧
مبيعات مشروع Polygon ٩،١٠	٢٣٥ ٥٢٦ ٢١٤	–
مبيعات مشروع Beverly Hills	–	٤٣٩ ٦٠٠
	١ ٥٩٧ ٨٩٧ ٨١٧	٨٧٥ ٦٤٣ ٨٦٢

* تتضمن مبيعات **Forty West** مبلغ ٤١١ ١٤٨ ٤١٣ قيمة بيع عدد (٢) مبنى غير كامل التشطيب بالمشروع لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية (سوريل شركة تابعة) المملوكه بسنبة ٩٩٪.

٦- تكلفة المبيعات

	٢٠١٩	٢٠١٨
	جنيه مصري	جنيه مصري
تكلفة مبيعات مشروع Allegria	٥٦ ٥٠٥ ٥٥٧	٧٤ ١٦٦ ٣٦٩
تكلفة مبيعات مشروع Forty West	٣٤٤ ٣٩٩ ٧٣٤	٩ ٨٢٧ ٣٥٥
تكلفة مبيعات مشروع Casa	–	٨٥٤ ٤٦٧
تكلفة مبيعات مشروع Westown Residences	٣ ٧٠٠ ٧٠١	٦ ٨٤١ ٦٧٥
تكلفة مبيعات مشروع Strip ٢	١٢ ٩٤٧ ٤٢٢	–
تكلفة مبيعات مشروع Westown Courtyard	٣١٦ ٢٤٤ ٩٥٤	٣٢٨ ٨٧٩ ٠١٢
تكلفة مبيعات مشروع Polygon ٩،١٠	١٠٨ ٦٤٤ ١٧٢	–
تكلفة مبيعات مشروع Beverly Hills	١ ٥٩٤ ٠٥٤	٥٢٨ ٨٩٦
مخصص استكمال اعمال انتفى الغرض منه	(١٢ ٧٥٣ ٤٩٧)	–
	٨٣١ ٢٨٣ ٠٩٧	٤٢١ ٠٩٧ ٧٧٤

تتضمن تكلفة المبيعات مبلغ ٧٠ ٥٤٨ ٠٠٠ جنية مصري قيمة ما يخص مبيعات السنة من تكلفة اتفاق تسوية أرض الشركة بالشيخ زايد كما هو ورد تفصيلاً بالايضاح رقم (١٦-٢).

٧- إيرادات تشغيل أخري

	٢٠١٩	٢٠١٨
	جنيه مصري	جنيه مصري
فوائد أقساط محققة خلال السنة	٧١ ٠٠١ ٢٨٦	٥٢ ٥٧٣ ٦٥٩
رسوم تنازلات والغاءات وغرامات تأخير	٢٨ ١٢٢ ٧٥٢	٦١ ٠٤٢ ١٩٦
ايرادات متنوعة	٧ ٠١٨ ٥٩٣	١ ٣١٨ ٤٩٢
إيرادات استثمارات	٤ ٤١٠ ٨٤٤	–
ايرادات إدارة وتشغيل ملعب الجولف	٤ ٣١٢ ٥٢١	٤ ٥٦٥ ٧٦٩
ايرادات إدارة وتشغيل نادي وستاون	١ ٨٦١ ١١٥	٥٢٧ ٦٥٣
ايرادات إدارة وتشغيل نادي اليجريا	٢ ٢١٩ ٤٦٠	–
ايرادات مباني مؤجرة	١ ٠٩٨ ١٠٠	٣٧٨ ٣٧٣
أرباح بيع رأسمالية	٥ ٧٣٦	٣٤٣ ٠٨٨
رد الانخفاض فى قيمة الأصول الثابتة	١ ٨٢٢ ٥٩٠	١ ٨٢٢ ٥٩٠
	١٢١ ٨٧٢ ٩٩٧	١٢٢ ٥٧١ ٨٢٠

٨- مصروفات بيعية وتسويقية

	٢٠١٩	٢٠١٨
	جنيه مصري	جنيه مصري
أجور ومرتبات	٤٤ ٣٨٦ ٢٨١	٣٣ ٥٣٧ ٨٤٦
عمولات بيع	٤٠ ٨٩٥ ٥٩٤	٣٣ ٨٣٣ ٢٢٩
إعلانات	٥٤ ٩٨٤ ٩٥٢	٨٧ ٠٤٢ ٧٥٤
مؤتمرات ومعارض	١٩ ١٥٩ ٠٦٦	١٤ ٩٥٣ ٦٦٠
إيجار	٣ ٩٦٥ ٦٢٩	٣ ١٤٨ ١٨٨
سفر وأنتقال ونقل وسيارات	٧٢٨ ٣٠٣	٣٤٣ ٩٧٧
صيانة وأمن ونظافة وزراعة	٢ ٨١٤ ٧٣٩	٢ ٥٩١ ٥٨٥
أتعاب مهنية وأستشارات	٣ ١٨٤ ٦٨٣	٢ ٥٦١ ٦٤٢
أكراميات وهدايا	٣٨٦ ٣١١	٤ ٨٤٤ ٥٤٩
مطبوعات وتصوير	١ ٠٥٣ ٠٢٥	١ ٣٣٦ ٨٩٧
رسوم ودمغات وتراخيص	١ ٢١٣ ٠٨٠	٩٣٧ ٩٧٦
إهلاكات الأصول الثابتة – تسويقية	٧٣٣ ٤٩٧	٦٦٠ ٨٠٢
تدريب وتأهيل العاملين	٤٧١ ٠٢٨	–
أخرى	٢ ٠٩٠ ٠١٩	١ ٩٣٠ ٤٨٠
	١٧٦ ٠٦٦ ٢٠٧	١٨٧ ٧٢٣ ٥٨٥

٩- مصروفات إدارية وعمومية

	٢٠١٩	٢٠١٨
	جنيه مصري	جنيه مصري
أجور ومرتبات ومكافآت (*)	١٤٧ ٨٢٦ ٧٦٩	٨٤ ٤٨٨ ٣٣١
رواتب ومكافات وبدلات أعضاء مجلس الادارة	١٢ ٢٩٨ ٤٢١	١٢ ٧٤٦ ١٠١
مصروف أثابة العاملين	١٩ ٥١٩ ٧٨٦	١٩ ٣٥٥ ٥٠٤
علاج طبى وتدريب عاملين	٢٠ ٧١٦ ٤٨٦	١٨ ٥١٥ ٥٦٣
اتعاب مهنية واستشارات	٤٧ ٢٦٩ ٦٤٦	١٧ ٠٠٠ ١١٠
إعلانات	٩٨١ ٦٠٠	٣ ٣٢٣ ١٤٦
تبرعات	٥ ٠٢٠ ٥٦٦	٥ ٠١٤ ٨٦٥
مصاريف ملعب الجولف	٤ ٢٣٢ ٠٥٤	٤ ٢٢٧ ٦٩٨
مصاريف نادي الجريا	٧ ٧٤٨ ٥٠٣	–
مصاريف نادي ويست تاون	٥٠١ ٨٤٨	٧٥٧ ٤٩٣
صيانة ونظافة وزراعة وأمن وحراسة	٤٥ ٤٩٠ ٩٢٢	٣٩ ٢٠٣ ٠٧٧
إهلاكات إدارية للأصول الثابتة	٢٥ ٤٣٤ ٧٨٦	٢٤ ٢١٥ ٩٦١
رسوم حكومية واشتراكات	٢ ٥٠٥ ٧٨٦	٢ ٦٥٣ ٣٧٥
ايجارات	٣ ٥٦٢ ٨٧٤	١ ٨٦٢ ٤٢٩
سفر وأنتقال ونقل وسيارات	٤ ٧٨٤ ٩٧٧	٢ ٧٦٧ ٠٧١
اتصالات وكهرباء	١٢ ٥٣٤ ٢٥١	٥ ٥٦٩ ٢٢١
أدوات كتابية ومستلزمات حاسب الى	٩ ٤٦٥ ٣٥١	٥ ٦٣٣ ٥٠٠
بوفيه وضيافة واستقبال	١ ١٥٥ ٣٧٧	١ ٠٨٢ ٢٣٨
مصروفات بنكية	٧ ٥٤٥ ٣٠٣	٣ ٢٢١ ٦٥١
مزايا عاملين محددة	٤ ٧٦٤ ٠٦٨	٢ ٥٤٢ ٦٩١
اجازات	٣ ٣٥٧ ٩٦٧	٩٥٤ ٧٥٤
اكراميات وهدايا	٢ ٣٦٤ ٤١٨	٢ ٦١٦ ٥٨٠
معارض ومؤتمرات	٣٥٤ ٥٩٦	٤٠٢ ٢٦٥
أقساط تأمين	١ ٠٤٩ ٨٤٧	٤١١ ٠٥٠
التأمين الصحى الشامل	٤ ٠٣٩ ١٢٧	١ ٠٩٤ ٥٥٥
أخرى	١٦٥ ٦٦٦	٦٧ ٤٩٥
	٣٩٤ ٦٩٠ ٩٩٥	٢٥٩ ٧٢٦ ٧٢٤

* يتضمن البند مرتبات للمديرين التنفيذيين أعضاء مجلس الإدارة كما يلى :

	٢٠١٩	٢٠١٨
	جنيه مصري	جنيه مصري
مرتبات	١١ ٢٦٦ ٠٦٤	١١ ١٩٦ ٠٠٠
	١١ ٢٦٦ ٠٦٤	١١ ١٩٦ ٠٠٠

١٠- مصروفات تشغيل أخرى

	٢٠١٩	٢٠١٨
	جنيه مصري	جنيه مصري
فرق سعر ارض سوديك ويست*	-	٣٥٧ ٥٨٨ ٨٣٣
خصم تعجيل السداد	٤٠ ٨٥٨ ١٦٥	١٤ ٣٦٠ ٢٧٣
اهلاك وحدات مؤجرة	٧٤١ ٣٣٣	٥٤٦ ٨١٢
مخصص مطالبات	-	٤ ١٨٣ ٢٣٢
الانخفاض في قيمة الأطراف ذات العلاقة	٦ ٩١٥ ١١٧	٧ ٠٠٨ ٤٦٤
تكاليف ملعب الجولف	١٧ ١١٥ ٥٣٦	١٢ ٢٢٧ ١٧١
تكاليف نادي وستاون	٢ ٨٣٤ ٩٣٠	٨٣٢ ٧١٦
تكاليف نادي ألجريا	١٤ ١٧١ ٠٧٤	-
	٨٢ ٦٣٦ ١٥٥	٣٩٦ ٧٤٧ ٥٠١

* يتمثل فيما يخص تكلفة مبيعات السنوات السابقة من قيمة تسوية أرض الشيخ زايد كما ورد تفصيلاً بالايضاح رقم (١٦-١).

١١- إيرادات تمويلية

	٢٠١٩	٢٠١٨
	جنيه مصري	جنيه مصري
فوائد دائنة	٨٦ ٩٩٤ ٥١٤	٥٤ ٣٧٤ ٦٢٩
عائد إستثمارات في إذون خزانة	٨٥ ٥٤٩ ٨٢٠	١٥٩ ٣٥٥ ٧٤٨
فروق ترجمة العملات الأجنبية	-	١ ٦٥٠ ٧٤٢
	١٧٢ ٥٤٤ ٣٣٤	٢١٥ ٣٨١ ١١٩

١٢- تكاليف تمويلية

	٢٠١٩	٢٠١٨
	جنيه مصري	جنيه مصري
فوائد تمويلية	١٨٥ ٣٧٨ ٩٠٠	١٠٩ ٤٦٢ ٠٧٥
فروق ترجمة العملات الأجنبية	١٨ ٩١٩ ٨٤٢	-
	٢٠٤ ٢٩٨ ٧٤٢	١٠٩ ٤٦٢ ٠٧٥

١٣- ضرائب الدخل

أ- البنود التي يعترف بها في الأرباح والخسائر

	٢٠١٩	٢٠١٨
	جنيه مصري	جنيه مصري
ضرائب الدخل الجارية	١٧ ٢١٦ ٨٣١	٣١ ٨٧١ ١٥٠
ضرائب الدخل - المؤجلة (منفعة)	(٩ ٠٠٨ ٤٨٢)	٤٦٥ ١٠١
	٨ ٢٠٨ ٣٤٩	٣٢ ٣٣٦ ٢٥١

ب- حركة الأصول والالتزامات الضريبية المؤجلة

	قائمة المركز المالي		قائمة الأرباح أو الخسائر	
	٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
الأصول الثابتة	(١ ٢٧٨ ٣٨٨)	(٩٤٥ ٨٧٤)	(٣٣٢ ٥١٤)	(٤٦٥ ١٠١)
مخصص استكمال اعمال	٨ ٦٢١ ٦٨٤	-	٨ ٦٢١ ٦٨٤	-
فروق ترجمة العملات الأجنبية	(٧ ٥٢٠ ٠٠٦)	(٨ ٢٣٩ ٣١٨)	٧١٩ ٣١٢	-
صافي ضريبة الدخل المؤجلة	(١٧٦ ٧١٠)	(٩ ١٨٥ ١٩٢)	٩ ٠٠٨ ٤٨٢	(٤٦٥ ١٠١)

ج- أصول ضريبية غير مثبتة بالدفاتر

	٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري
الفروق المؤقتة القابلة للخصم	١٥٨ ٥٩٩ ١٩٧	١٥٧ ٤٥٣ ٣٧٨
	١٥٨ ٥٩٩ ١٩٧	١٥٧ ٤٥٣ ٣٧٨

لم يتم إثبات الأصول الضريبية المؤجلة والمتعلقة بالبنود السابق الإشارة إليها وذلك نظراً لعدم توافر درجة مناسبة للتأكد من وجود أرباح ضريبية مستقبلية كافية يمكن من خلالها الاستفادة من هذه الأصول.

١٤- نصيب السهم في الارباح / (الخسائر)

يتم إحتساب نصيب السهم فى الارباح علي اساس صافى ربح/ (خسارة) السنة وكذلك المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة كما يلي:

	السنة المنتهية في ٢٠١٩/١٢/٣١ جنيه مصرى	السنة المنتهية في ٢٠١٨/١٢/٣١ جنيه مصرى
صافي ربح / (خسارة) السنة	١٩٥ ١٣١ ٦٠٣	(١٩٣ ٤٩٧ ١٠٩)
نصيب العاملين في الأرباح	–	–
مكافأة أعضاء مجلس إدارة الشركة	–	–
	١٩٥ ١٣١ ٦٠٣	(١٩٣ ٤٩٧ ١٠٩)
مقسوماً على:		
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة	٣٤٩ ١٧٨ ٨٧٢	٣٤٩ ١٧٨ ٨٧٢
نصيب السهم في الارباح / (الخسائر) (جنيه مصرى / للسهم)	٠.٥٦	(٠.٥٥)

(*) تم أحتساب متوسط عدد الأسهم القائمة أخذا في الاعتبار زيادة رأس المال المصدر بمبلغ ٨١٦ ٥٢٠ ٢٧ جنيه مصري موزعة على عدد ٢٠٤ ٨٨٠ ٦ سهم للمستفيدين من نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين والتى تم التأشير بها بالسجل التجارى للشركة بتاريخ ٨ يناير ٢٠١٩.

١٥- المخزون

	٢٠١٩/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠١٨/١٢/٣١ جنيه مصري
تكلفة وحدات تجارية تامة	٤ ٨٨٢ ٤٦٠	٤ ٨٨٢ ٤٦٠
تكلفة وحدات مشتراه بغرض إعادة البيع	٦٤٨ ٢٦٨	٦٤٨ ٢٦٨
أجهزة اتصال	٥٠ ٦٩٩	٣ ١٨٦ ٣٠٠
	٥ ٥٨١ ٤٢٧	٨ ٧١٧ ٠٢٨

١٦- أعمال تحت التنفيذ

يتمثل هذا البند فى إجمالى التكاليف الخاصة بالمشروعات الجاري تنفيذها وبيان هذه المشروعات كالتالي:

	٢٠١٩/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠١٨/١٢/٣١ جنيه مصري
تكاليف أعمال مشروع SODIC West	١ ٩٤٨ ٢٨٣ ٤٦٧	١ ٨٤٢ ٠٧٤ ٨٦٥
تكاليف أعمال مشروع October Plaza	٨١٦ ٦٩٣ ٥٤٩	٤١٦ ٦٩٨ ٢٨١
تكاليف أعمال مشروع Sodic East	٢٢٩ ٠٦٣ ٠٨٤	٤١ ٠٨٧ ٩٥٠
تكاليف أعمال مشروع ٥٠٠ فدان (١٦-١)	٥ ٢٦٥ ٨٠١ ٨٨٧	–
فرق سعر الارض (١٦-٢)	٣٢٧ ٤٨٢ ٤٢٥	٣٦٠ ٦١٨ ٤٥٢
	٨ ٥٨٧ ٣٢٤ ٤١٢	٢ ٦٦٠ ٤٧٩ ٥٤٨

(١٦-١) تتضمن قيمه الاعمال مبلغ ٥٧٨ ٧١١ ٢٠٣ ٥ جنيه مصري صافي القيمه الحاليه لارض المشروع بالاضافه الى الفوائد المرسلمه وذلك وفقا لعقد تخصيص بنظام الشراكه بين الشركة وهيئه المجتمعات العمرانيه بحد ادني تضمنه الهيئة بمبلغ ١٤.٢٢ مليار جنيه مصري كما هو وارد تفصيلاً بالايضاح (٢٨).

(١٦-٢) الرصيد يتمثل في مبلغ ٣٢٧ مليون جنيه مصري تقريباً تتمثل في القيمة الحالية لنصيب الاعمال تحت التنفيذ من مبلغ تسوية ارض الشركة بالشيخ زايد كعنصر من عناصر تكلفة الوحدات التي سيتم ادراج إيراداتها في قائمة الأرباح والخسائر للأعوام المستقبلية، ويتمثل هذا المبلغ في قيمة المتبقي من القيمة الحالية لأصل مبلغ ثمانمائة مليون جنيه مصري طبقًا لاتفاق التسوية المبرم مع إدارة الكسب غير المشروع.

١٧- أوراق قبض - طويلة الأجل

يتمثل هذا البند فى القيمة الحالية لأرصدة أوراق القبض طويلة الأجل كما يلى :-

	٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري
أوراق القبض*	٤ ١٥٠ ٠٥٩ ٣٤٣	٢ ٩١٤ ٩٦١ ٢٨٤
يخصم: فوائد غير مستهلكة - أوراق قبض	٩٥ ١٠٥ ٢٩٢	٩٠ ٨١٥ ١٩٦
	٤ ٠٥٤ ٩٥٤ ٠٥١	٢ ٨٢٤ ١٤٦ ٠٨٨

* يتضمن الرصيد مبلغ ١ ٠٤١ ١٦٣ ٠٦٦ جنيه مصري يتمثل في صافي قيمه أوراق القبض - طويله الأجل الخاصه بمشروعSodic East والبالغ إجماليها مبلغ ١ ٤٦٢ ٥٠١ ٤٦٥ جنيه مصري وقد تم تخفيضها بمبلغ ٤٢١ ٣٣٨ ٣٩٩ جنيه مصري والتي تتمثل في حصة مصر الجديده في الوحدات السكنيه في عقد المشاركة.

تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر الائتمان والعملة والمرتبطة بأوراق القبض بالايضاح رقم (٣٥).

١٨- عملاء وأوراق قبض - متداولة

	٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري
عملاء	٩٥ ١٣٩ ٣٦٨	٧٦ ٨٧٣ ٨٨٧
أوراق قبض *	١ ٣٨١ ٢٢٤ ٤٤٥	١ ٢٣٤ ٣٩٩ ٨٤٥
	١ ٤٧٦ ٣٦٣ ٨١٣	١ ٣١١ ٢٧٣ ٧٣٢
يخصم : فوائد غير مستهلكة - أوراق قبض	١٩ ٣٣٠ ٧٤٩	١٨ ٤٤٨ ٨٢٣
	١ ٤٥٧ ٠٣٣ ٠٦٤	١ ٢٩٢ ٨٢٤ ٩٠٩
خسائر الإنخفاض فى قيمة العملاء وأوراق القبض	(٢٠٠ ٠٠٠)	(٢٠٠ ٠٠٠)
	١ ٤٥٦ ٨٣٣ ٠٦٤	١ ٢٩٢ ٦٢٤ ٩٠٩

* يتضمن الرصيد مبلغ ٢٧٠ ٤٢٠ ٣٧٢ جنيه مصري يتمثل في صافي قيمه أوراق القبض - متداولة الخاصه بمشروع Sodic East والبالغ إجماليها مبلغ ٣٦٨ ٢٠٥ ٩٣٢ جنيه مصري وقد تم تخفيضها بمبلغ ٩٧ ٧٨٥ ٥٥٩ جنيه مصري والتي تتمثل في حصة مصر الجديدة في الوحدات السكنيه في عقد المشاركة.

تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر الائتمان والعملة المرتبطة بالعملاء وأوراق القبض بالايضاح رقم (٣٥).

١٩- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

	٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري
دفعات مقدمة للمقاولين والموردين	٥٢٤ ٢٦٥ ٣٧٤	٤٨٠ ٠٥١ ٧٨٨
شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير (*)	١٦٥ ٠٦٤ ٧٩٦	١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠
مبالغ محتجزة عن مشروع سوديك ايست	١٤ ١٢٦ ٠٢٨	٧٣ ٩٢٣ ٧٠٦
عمولات ومصروفات مدفوعة مقدماً	١٩١ ٨١٣ ٦٨٤	١٧٥ ٠٨٨ ٢٨٣
تأمينات لدى الغير	٤ ٨٧٥ ١٥١	٤ ٧٦٦ ٨٠٦
المستحق على صندوق نظام أثابة وتحفيز العاملين والمديرين	١ ٩٢١ ٠٩٤	٣٦٤ ٨٩٤
الخصم تحت حساب الضريبة	٢٩ ٤٥٠ ٦٤٤	٥ ٦٨٨ ٦٦٢
اعتمادات مستندية	–	٥ ٦٥٣ ١٥٩
أرصدة مدينة أخرى	١٤ ٥٨٠ ٣٤٤	٢١ ١٦٦ ٦٢٧
	٩٤٦ ٠٩٧ ١١٥	٨٦٦ ٧٠٣ ٩٢٥
خسائر الإنخفاض فى قيمة المدينون والأرصدة المدينة الاخرى	(٣٥٥ ١٥٧)	(٣٥٥ ١٥٧)
	٩٤٥ ٧٤١ ٩٥٨	٨٦٦ ٣٤٨ ٧٦٨

(*) يتمثل المبلغ في قيمة المدفوع لشركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير كدفعة يتم تسويتها من حصة شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير في إيرادات المشروع عن عقد المشاركة والخاص بمدينة هليوبوليس الجديدة والذي ينص على أن تقوم الشركة كمطور عقاري لقطعة الأرض المملوكة لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير والبالغة ٦٥٥ فدان بمدينة هليوبوليس الجديدة مقابل حصول شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير على نسبة من الإيرادات التي ستتحقق من المشروع وبحد أدنى مضمون يبلغ ٥.٠١ مليار جنيه مصري. هذا وقد اتفق الطرفان على أن تقوم الشركة على نفقتها وتحت مسئوليتها بتنفيذ وتمويل وتسويق وبيع وحدات المشروع، وكافة مشتملاته ومكوناته ثم إدارته وصيانته بنفسها أو بواسطة الغير، وتنفيذ إلتزماتها الأخرى الناشئة عن العقد، مقابل إقتسام الطرفين (وفقا للنسب المحذدة في العقد) إجمالي إيرادات المشروع والناتجة من أي من مكونات المشروع، وكذلك إيرادات المشروع والناتجة عن الأنشطة الأخرى وفقا لشروط وأحكام العقد.
تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر الائتمان والعملة المرتبطة بالمدينون الاخرون بالايضاح رقم (٣٥).

٢٠- **نقدية بالبنوك والصندوق**

	٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري
بنوك – ودائع لأجل *	٨٠٦ ٧٧٨ ٣٨٢	٥١٤ ٢١٠ ٧١٠
بنوك – حسابات جارية	١٠٤ ٢٢٨ ٠٩٦	١٦٢ ٥٢٣ ٦٠٩
شيكات تحت التحصيل	٢٦ ٣١٠ ٥٨٢	١١ ٦٨٠ ٩٨٧
نقدية بالصندوق	٢ ٦٥٨ ٧٠٧	٢ ٩٦٨ ٦٣٨
	٩٣٩ ٩٧٥ ٧٦٧	٦٩١ ٣٨٣ ٩٤٤

* تتضمن الودائع مبلغ ١ مليون جنيه مصري محتجزة ضماناً للتسهيلات الممنوحة من بعض البنوك التجارية كما تتضمن مبلغ ٢٥٩ مليون جنيه مصري يمثل قيمة الودائع المحصلة من العملاء تحت حساب مصاريف الصيانة الدورية.
تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر سعر الفائدة للأصول المالية بالايضاح رقم (٣٥).

ولأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية المستقلة يتمثل بند النقدية وما في حكمها في الأتى:

النقدية وما في حكمها

	٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري
النقدية بالبنوك والصندوق	٩٣٩ ٩٧٥ ٧٦٧	٦٩١ ٣٨٣ ٩٤٤
يخصم:		
نقدية مجنبة	١ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٠٠٠ ٠٠٠
النقدية وما في حكمها طبقاً لقائمة التدفقات النقدية المستقلة	٩٣٨ ٩٧٥ ٧٦٧	٦٩٠ ٣٨٣ ٩٤٤

٢١- الأصول الثابتة

جنيه مصري	اراضى	مبانى مقر الشركة	وسائل نقل وانتقال	أثاث وتجهيزات مكتبية	مولدات وآلات ومعدات	أجهزة كمبيوتر وطابعات	أجهزة واتصالات	برامج حاسب الى	تحسينات وتجهيزات	محطات الطاقة الشمسية	ملعب الجولف	الإجمالى
التكلفة												
التكلفة في ١ يناير ٢٠١٨	٨٨ ٦٢٢ ٢٥٠	١٦٧ ١٣٢ ٤٤٤	٩ ٢٧٤ ٤٤٥	١٠ ١٩٨ ٠٠٧	٥ ٧٥٥ ٥٣٩	١٦ ٤٣٨ ٦٥٥	٢ ٢٤٣ ٩٣١	٩ ١٧٥ ٧٩٩	٥٣ ٠٧٧ ١٣١	–	٩٩ ٣٧٧ ٥٣٣	٤٦١ ٢٩٥ ٧٣٤
الاضافات خلال السنة	–	٣٦٢ ٥٥٦	٢ ٥٨٩ ٨٠٠	٧٤٥ ٥٦٦	٥٢٣ ٣٥١	٣ ٣١٨ ٥٢٥	١٨٧ ٢٤٥	٤ ٢٢٣ ٨٧٦	–	٣٩٦ ٠١٤	–	١٢ ٣٥٦ ٩٣٣
تسويات خلال السنة	–	(٨٥٦ ٢٩٢)	–	–	–	–	–	–	–	–	–	(٨٥٦ ٢٩٢)
الاستبعادات خلال السنة	–	–	(٦٢٠ ٠٠٠)	–	–	–	–	–	–	–	–	(٦٢٠ ٠٠٠)
التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٨٨ ٦٢٢ ٢٥٠	١٦٦ ٦٣٨ ٧٠٨	١١ ٢٤٤ ٢٤٥	١٠ ٩٤٣ ٥٧٣	٦ ٢٨٨ ٨٩٠	١٩ ٧٥٧ ١٨٠	٢ ٤٣١ ١٧٦	١٣ ٣٩٩ ٦٧٥	٥٣ ٠٧٧ ١٣١	٣٩٦ ٠١٤	٩٩ ٣٧٧ ٥٣٣	٤٧٢ ١٧٦ ٣٧٥
التكلفة في ١ يناير ٢٠١٩	٨٨ ٦٢٢ ٢٥٠	١٦٦ ٦٣٨ ٧٠٨	١١ ٢٤٤ ٢٤٥	١٠ ٩٤٣ ٥٧٣	٦ ٢٨٨ ٨٩٠	١٩ ٧٥٧ ١٨٠	٢ ٤٣١ ١٧٦	١٣ ٣٩٩ ٦٧٥	٥٣ ٠٧٧ ١٣١	٣٩٦ ٠١٤	٩٩ ٣٧٧ ٥٣٣	٤٧٢ ١٧٦ ٣٧٥
الاضافات خلال السنة	–	٢١٩ ٣٠٠	٣ ٠٤٨ ٩٤٩	١ ٤٠١ ٠٩٥	٦٠٩ ٩٥٠	٦ ٤٠٥ ٥٨٥	–	٢ ١٨١ ١٢١	–	–	–	١٣ ٨٦٦ ٠٠٠
الاستبعادات خلال السنة	–	–	–	–	–	(١٠٦ ٦٦٨)	–	–	–	–	–	(١٠٦ ٦٦٨)
التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٨٨ ٦٢٢ ٢٥٠	١٦٦ ٨٥٨ ٠٠٨	١٤ ٢٩٣ ١٩٤	١٢ ٣٤٤ ٦٦٨	٦ ٨٩٨ ٨٤٠	٢٦ ٠٥٦ ٠٩٧	٢ ٤٣١ ١٧٦	١٥ ٥٨٠ ٧٩٦	٥٣ ٠٧٧ ١٣١	٣٩٦ ٠١٤	٩٩ ٣٧٧ ٥٣٣	٤٨٥ ٩٣٥ ٧٠٧
مجمع الاهلاك												
مجمع الإهلاك في ١ يناير ٢٠١٨	–	٢٠ ٨٦٤ ٠٤٥	٦ ٥٥٧ ٨٤٣	٦ ٩٧١ ٥١٥	٤ ١٠٣ ٣٩٠	١٠ ١٦٦ ٩٢٦	١ ٢٦٨ ٩٠٥	٨ ٢٠٧ ١٦٤	١٦ ٧٠٥ ٦٧٤	–	١٢ ٣٠٦ ٩١٢	٨٧ ١٥٢ ٣٧٤
إهلاك السنة	–	٧ ٨٣٠ ١١٢	٩٨٧ ٥١٣	٩٣١ ٥٤٤	٤٧٢ ٩٥٥	٢ ٠٤٨ ٢١٣	٢٥٦ ٥٧٨	١ ٩١٨ ٦٥٢	٨ ٥٩٤ ٤٧٣	١٥ ٧١٢	١ ٨٢٢ ٥٩٠	٢٤ ٨٧٨ ٣٤٢
مجمع إهلاك الاستبعادات	–	–	(٣٢٨ ٩٣٠)	–	–	–	–	–	–	–	–	(٣٢٨ ٩٣٠)
مجمع الاهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	–	٢٨ ٦٩٤ ١٥٧	٧ ٢١٦ ٤٢٦	٧ ٩٠٣ ٠٥٩	٤ ٥٧٦ ٣٤٥	١٢ ٢١٥ ١٣٩	١ ٥٢٥ ٤٨٣	١٠ ١٢٥ ٨١٦	٢٥ ٣٠٠ ١٤٧	١٥ ٧١٢	١٤ ١٢٩ ٥٠٢	١١١ ٧٠١ ٧٨٦
مجمع الإهلاك في ١ يناير ٢٠١٩	–	٢٨ ٦٩٤ ١٥٧	٧ ٢١٦ ٤٢٦	٧ ٩٠٣ ٠٥٩	٤ ٥٧٦ ٣٤٥	١٢ ٢١٥ ١٣٩	١ ٥٢٥ ٤٨٣	١٠ ١٢٥ ٨١٦	٢٥ ٣٠٠ ١٤٧	١٥ ٧١٢	١٤ ١٢٩ ٥٠٢	١١١ ٧٠١ ٧٨٦
إهلاك السنة	–	٧ ٨٨٦ ٥٣٩	١ ٢٧٦ ١١٧	٩١٧ ٢٥٢	٥٩٤ ٥٠٢	٢ ٨٩٢ ٣٥٢	٢٧٠ ٣٩٦	١ ٩٢٦ ٧٧٧	٨ ٥٦٥ ٩١٧	١٥ ٨٤١	١ ٨٢٢ ٥٩٠	٢٦ ١٦٨ ٢٨٣
مجمع إهلاك الاستبعادات	–	–	–	–	–	(١٠٠ ٩٠٣)	–	–	–	–	–	(١٠٠ ٩٠٣)
مجمع الاهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	–	٣٦ ٥٨٠ ٦٩٦	٨ ٤٩٢ ٥٤٣	٨ ٨٢٠ ٣١١	٥ ١٧٠ ٨٤٧	١٥ ٠٠٦ ٥٨٨	١ ٧٩٥ ٨٧٩	١٢ ٠٥٢ ٥٩٣	٣٣ ٨٦٦ ٠٦٤	٣٩ ٥٥٣	١٥ ٩٥٢ ٠٩٢	١٣٧ ٧٦٩ ١٩٦
الانخفاض فى قيمه ملعب الجولف												
المحول من استثمارات عقاريه في ١ يناير ٢٠١٨	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	٨٧ ٠٧٠ ٦٢١	٨٧ ٠٧٠ ٦٢١
رد الانخفاض خلال السنة	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	(١ ٨٢٢ ٥٩٠)	(١ ٨٢٢ ٥٩٠)
مجمع الانخفاض في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	٨٥ ٢٤٨ ٠٣١	٨٥ ٢٤٨ ٠٣١
رد الانخفاض خلال السنة	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	(١ ٨٢٢ ٥٩٠)	(١ ٨٢٢ ٥٩٠)
مجمع الانخفاض في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	٨٣ ٤٢٥ ٤٤١	٨٣ ٤٢٥ ٤٤١
صافي القيمة الدفترية												
صافي القيمة الدفترية في ١ يناير ٢٠١٨	٨٨ ٦٢٢ ٢٥٠	١٤٦ ٢٦٨ ٣٩٩	٢ ٧١٦ ٦٠٢	٣ ٢٢٦ ٤٩٢	١ ٦٥٢ ١٤٩	٦ ٢٧١ ٧٢٩	٩٧٥ ٠٢٦	٩٦٨ ٦٣٥	٣٦ ٣٧١ ٤٥٧	–	–	٢٨٧ ٠٧٢ ٧٣٩
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٨٨ ٦٢٢ ٢٥٠	١٣٧ ٩٤٤ ٥٥١	٤ ٠٢٧ ٨١٩	٣ ٠٤٠ ٥١٤	١ ٧١٢ ٥٤٥	٧ ٥٤٢ ٠٤١	٩٠٥ ٦٩٣	٣ ٢٧٣ ٨٥٩	٢٧ ٧٧٦ ٩٨٤	٣٨٠ ٣٠٢	–	٢٧٥ ٢٢٦ ٥٥٨
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٨٨ ٦٢٢ ٢٥٠	١٣٠ ٢٧٧ ٣١٢	٥ ٨٠٠ ٦٥١	٣ ٥٢٤ ٣٥٧	١ ٧٢٧ ٩٩٣	١١ ٠٤٩ ٥٠٩	٦٣٥ ٢٩٧	٣ ٥٢٨ ٢٠٣	١٩ ٢١١ ٠٦٧	٣٦٤ ٤٦١	–	٢٦٤ ٧٤١ ١٠٠

- تتضمن الأصول الثابتة أصول مهلكة دفتريا بالكامل بلغت تكلفتها ٣٢٣ ٧٥٣ ٥٥ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٢٢- إستثمارات عقارية

بلغت صافى القيمة الدفترية للاستثمارات العقارية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ١٥ ٦٤٣ ٦٢٢ جنيه مصرى وفيما يلى حركة الاستثمارات العقارية خلال السنة:-

بيـــان	وحدات مؤجرة للغير
	جنيه مصرى
التكلفة	
فى أول يناير ٢٠١٨	١٧ ٢٩٤ ٩٨٩
إضافات خلال السنة	١ ٦٩٧ ٦٣٠
فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	١٨ ٩٩٢ ٦١٩
فى أول يناير ٢٠١٩	١٨ ٩٩٢ ٦١٩
إضافات خلال السنة	-
فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	١٨ ٩٩٢ ٦١٩
يخصم	
مجمع الاهلاك	
فى أول يناير ٢٠١٨	٢ ٠٦٠ ٨٥٢
إهلاك السنة	٥٤٦ ٨١٢
فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٢ ٦٠٧ ٦٦٤
فى أول يناير ٢٠١٩	٢ ٦٠٧ ٦٦٤
إهلاك السنة	٧٤١ ٣٣٣
فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣ ٣٤٨ ٩٩٧
صافى القيمة في ١ يناير ٢٠١٨	١٥ ٢٣٤ ١٣٧
صافى القيمة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	١٦ ٣٨٤ ٩٥٥
صافى القيمة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	١٥ ٦٤٣ ٦٢٢

٢٣- إستثمارات فى أوراق مالية متاحة للبيع

	الشكل القانونى	نسبة المساهمة %	نسبة المسدد من قيمة المساهمة %	القيمة الدفترية ٢٠١٩/١٢/٣١ جنيه مصري	القيمة الدفترية ٢٠١٨/١٢/٣١ جنيه مصري
الشركة المصرية لتنمية وادارة القرى الذكية	ش.م.م	١.٠٨	١٠٠	-	٤ ٢٥٠ ٠٠٠
شركة سوديك للجولف والتنمية السياحية	ش.م.م	٠.٠٠٢٥	٢٥	١ ٢٥٠	١ ٢٥٠
شركة بفرلى هيلز لإدارة المدن والمنتجعات	ش.م.م	٠.٠٦	١٠٠	٢٦ ١٥٢	٢٦ ١٥٢
				٢٧ ٤٠٢	٤ ٢٧٧ ٤٠٢
الانخفاض فى قيمة إستثمارات متاحة للبيع				(١ ٢٥٠)	(١ ٢٥٠)
				٢٦ ١٥٢	٤ ٢٧٦ ١٥٢

يعتبر التعرض لخطر السوق المرتبط بالأستثمارات المتاحة للبيع محدود نظراً لأن هذه الإستثمارات تمثل أدوات حقوق ملكية غير متداولة فى سوق نشط وبالجنيه المصرى.

٢٤- رأس المال والاحتياطيات

٢٤-١ رأس المال

- حدد رأس المال المرخص بمبلغ ٢.٨ مليار جنيه مصرى.
- بلغ رأس مال الشركة المصدر والمدفوع بالكامل ١.٣٥٥ مليار جنيه مصري موزعاً على عدد ٥٧٣ ٩٠٩ ٣٣٨ سهم بقيمة أسمية ٤ جنيه للسهم وقد تم التأشير فى السجل التجارى بذلك بتاريخ ٧ ديسمبر ٢٠١٤.
- قرر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٦ زيادة راس مال الشركة المصدر من ٢٩٢ ٦٣٨ ٣٥٥ ١ جنيه مصري إلى ٦٧٢ ١٩٤ ٣٦٩ ١ جنيه مصري بزيادة قدرها ٣٨٠ ٥٥٦ ١٣ جنيه مصري موزعة على عدد ٠٩٥ ٣٨٩ ٣ سهم بقيمة إسمية ٤ جنيه مصري للسهم ويتم تمويل هذه الأسهم من خلال احتياطي خاص – علاوة إصدار أسهم، على أن تخصص هذه الزيادة بالكامل للمستفيدين من نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وذلك تطبيقا للنظام المعتمد من الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ والتي وافقت على تطبيق نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذين من خلال تخصيص أسهمها بشروط مميزة لصالحهم وتم التأشير في السجل التجارى بذلك بتاريخ ٥ فبراير ٢٠١٧.
- قرر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٢٣ أكتوبر ٢٠١٨ زيادة راس مال الشركة المصدر من ٦٧٢ ١٩٤ ٣٦٩ ١ جنيه مصري إلى ٤٨٨ ٧١٥ ٣٩٦ ١ جنيه مصري بزيادة قدرها ٨١٦ ٥٢٠ ٢٧ جنيه مصري موزعة على عدد ٢٠٤ ٨٨٠ ٦ سهم بقيمة إسمية ٤ جنيه مصري للسهم ويتم تمويل هذه الأسهم من خلال احتياطي خاص – علاوة إصدار أسهم، على أن تخصص هذه الزيادة بالكامل للشريحتين الثانية والثالثة من شرائح نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وذلك تطبيقا للنظام المعتمد من الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ والتي وافقت على تطبيق نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذين من خلال تخصيص أسهمها بشروط مميزة لصالحهم وتفويض مجلس إدارة الشركة فى تنفيذ إجراءات الزيادة المطلوبة لأصدار أسهم جديدة لتخصيصها لنظام الأثابة والتحفيز وتم التأشير في السجل التجاري بتلك الزيادة بتاريخ ٨ يناير ٢٠١٩.
- وفيما يلي الهيكل الحالي لرأس مال الشركة:

أسم المساهم	عدد الاسهم	قيمة الأسهم	نسبة المساهمة
		جنيه مصري	%
شركة العليان السعودية الاستثمارية المحدودة	٤٨ ٣٣١ ٦٩٦	١٩٣ ٣٢٦ ٧٨٤	١٣.٨٤
RA Six Holdings Limited	٣١ ٩٩٢ ٥٤٤	١٢٧ ٩٧٠ ١٧٦	٩.١٦
Rimco EGT Investment LLC	٢٥ ٤٨٤ ٧٣٩	١٠١ ٩٣٨ ٩٥٦	٧.٣٠
اكويتي القابضة للاستثمار	١٧ ٦٢١ ٥٢٢	٧٠ ٤٨٦ ٠٨٨	٥.٠٥
FIDELITY INVESTMENT TRUST	١١ ٨٣٩ ١٨٤	٤٧ ٣٥٦ ٧٣٦	٣.٣٩
Norges Bank	٩ ٧٨٦ ٠٠٠	٣٩ ١٤٤ ٠٠٠	٢.٨٠
Financial Holding International LTD	٧ ٢٦٧ ٥٠٣	٢٩ ٠٧٠ ٠١٢	٢.٠٨
وليد بن سليمان بن عبدالمحسن ابانمي	٦ ٣٠١ ٣٨٠	٢٥ ٢٠٥ ٥٢٠	١.٨٠
يزيد بن سليمان بن عبدالمحسن ابانمي	٦ ٢٣٣ ٦٥٣	٢٤ ٩٣٤ ٦١٢	١.٧٩
شركة الماجد للاستثمارات ذات مسئولية محدودة	٥ ٧٠٠ ٠٠٠	٢٢ ٨٠٠ ٠٠٠	١.٦٣
Waha investment management company SPC	٥ ٣٤٢ ٦١٥	٢١ ٣٧٠ ٤٦٠	١.٥٣
مساهمون اخرون	١٧٣ ٢٧٨ ٠٣٦	٦٩٣ ١١٢ ١٤٤	٤٩.٦٣
	٣٤٩ ١٧٨ ٨٧٢	١ ٣٩٦ ٧١٥ ٤٨٨	١٠٠

٢٤-٢ الإحتياطيات

أ- الاحتياطي القانونى

يتمثل الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ في الاتي:

	جنيه مصري
المجنب كأحتياطى قانونى بنسبة ٥٪ من صافى أرباح الشركة حتى عام ٢٠١٦	٣٣ ٧٣٤ ٢١٣
يضاف:	
زيادة الإحتياطي القانوني بالفرق بين القيمة الاسمية لأسهم الخزينة وتكلفتها الفعلية (طبقاً لقرار الجمعية العامة الغير عادية للشركة بجلستها المنعقدة بتاريخ ١٠ يوليو ٢٠٠٣).	٤ ٦٢٧ ٣٧٤
زيادة الإحتياطي القانوني بجزء من علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال في حدود نصف رأس المال المصدر للشركة خلال عام ٢٠٠٦.	١٢٣ ٤٠٩ ١٥١
زيادة الإحتياطي القانوني بجزء من علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال خلال عام ٢٠٠٧ في حدود نصف رأس المال المصدر للشركة.	٥ ٠٠٠ ٠٠٠
زيادة الإحتياطي القانوني بجزء من علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال في حدود نصف رأس المال المصدر للشركة خلال عام ٢٠١٠.	٣٩ ٤٤٦ ٣٦٥
زيادة الاحتياطى القانونى بنسبة ٥٪ من صافى ارباح عام ٢٠١٧	٧ ٧١٢ ٩٥٤
يخصم:	
المبلغ المستخدم لزيادة راس المال المصدر خلال عام ٢٠١١.	٢
	٢١٣ ٩٣٠ ٠٥٥

ب- إحتياطى خاص - علاوة إصدار الأسهم

يتمثل الرصيد في التالي:

بيـــان	جنيه مصري
إجمالى قيمة علاوات إصدار أسهم زيادة رأس المال المحصلة لعامى ٢٠٠٦ و٢٠١٠	١ ٤٥٥ ٠١٧ ٣٤٠
يضاف:	
علاوة إصدار أسهم نظام اثابة وتحفيز العاملين المصدرة خلال عام ٢٠٠٧	٩٠ ٠٠٠ ٠٠٠
قيمة المحصـــل من بيع عدد ٥٠٠ ٧١٢ سهم تم بيعها بواسطة المستفيدين من نظام الاثابة والتحفيز خلال عام ٢٠١٤ بواقع ٣٠ جنيه مصرى للسهم (بعد التجزئة)	٢١ ٣٧٥ ٠٠٠
قيمة عدد ٥٠٠ ٥٣٧ سهم المحولة لأسهم الخزينة خلال عام ٢٠١٥ بالقيمة الأسمية للسهم و السـابق تجنيبها لصـالح نظام الاثابة والتحفيز عند زيادة رأس المال فى عام ٢٠٠٨ نتيجة لألغاء نظام الاثابة والتحفيز	٢ ١٥٠ ٠٠٠
قيمة المحصـل من بيع حقوق أكتتاب عدد ٥٠٠ ٧٣٧ سـهم خلال عام ٢٠١٤ والمحولين من حساب أسهم محتفظ بها لصالح نظام الاثابة والتحفيز نتيجة لألغاء النظام	١٦ ٣٠٦ ٩١٠
قيمة توزيعات الأرباح المستحقة لعدد ٥٠٠ ٧٣٧ سـهم و المحولة من المجنب لحسـاب نظام الاثابة والتحفيز خلال عام ٢٠١٥ نتيجة لألغاء نظام الاثابة والتحفيز	١ ١٨٠ ٠٠٠
قيمة المحصـل من بيع عدد ٩٣٨ ٠٨٣ ٣ سهم تم بيعها بواسطة المستفيدين من نظام الاثابة والتحفيز خلال سنة ٢٠١٧ بواقع ٩.٢٧ جنيه مصرى للسهم.	٢٨ ٥٨٨ ١٠٥
علاوة اصـدار عدد ٩٣٨ ٠٨٣ ٣ سـهم المحولة من المجنب لحسـاب نظام الاثابة والتحفيز خلال عام ٢٠١٧ نتيجة للتنفيذ.	١٦ ٦٣٠ ٥٢٤
قيمة المحصـل من بيع عدد ٢٦٣ ٢٧٣ ٣ سهم تم بيعها بواسطة المستفيدين من نظام الاثابة والتحفيز خلال سنة ٢٠١٩ بواقع ٩.٢٧ جنيه مصرى للسهم.	٣٠ ٣٤٣ ١٤٨
يخصم:	
المعلى على الإحتياطى القانونى	١٦٧ ٨٥٥ ٥١٦
مصروفات مرتبطة بزيادة رأس المال	٥٥ ٢٤٠ ٢٥٥
المستخدم لزيادة رأس المال فى عام ٢٠٠٨	٥ ٠٠٠ ٠٠٠
المستخدم لزيادة رأس المال فى عام ٢٠١٧	١٣ ٥٥٦ ٣٨٠
المستخدم لزيادة رأس المال فى عام ٢٠١٩	٢٧ ٥٢٠ ٨١٦
	١ ٣٩٢ ٤١٨ ٠٦٠

٢٥- أرباح بيع أسهم خزينة

- بتاريخ ١٤ أغسطس ٢٠١١ وافق مجلس إدارة الشركة على شراء أسهم خزينة لعدد مليون سهم بسعر ١٨ جنيه مصرى للسهم (القيمة الاسمية للسهم ٤ جنيه للسهم) بإجمالى مبلغ ١٨ ٠١٨ ٠٠٠ جنيه مصرى وذلك من أسهم الشركة المطروحة بالبورصة وبتاريخ ١٣ أغسطس ٢٠١٢ وافق مجلس إدارة الشركة على بيع تلك الاسهم وقد تم البيع بمبلغ ٢١ ٧١٠ ٨٦٧ جنيه مصرى ونتج عنه أرباح بيع أسهم خزينة بمبلغ ٣ ٦٩٢ ٨٦٧ جنيه مصرى.
- خلال شهر مارس ٢٠١٦ تم بيع أسهم الخزينة المحولة من نظام الاثابة والتحفيز للعاملين والمديرين التنفيذيين بالشركة بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة بتاريخ الأول من فبراير ٢٠١٥ محققة خسارة فعلية بقيمة ١ ٩٦٧ ٤١١ جنيه مصري كما هو مذكور تفصيلاً بالإيضاح (٢٤) أعلاه ، لتصبح أرباح بيع اسهم الخزينة بمبلغ ١ ٧٢٥ ٤٥٦ جنيه مصري.

٢٦- قروض

	٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري
بتاريخ ١٦ يوليو ٢٠١٤ قامت شركة السادس من اكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" بتوقيع عقد تمويل متوسط الاجل مع البنك التجارى الدولى بمبلغ ٣٠٠ مليون جنيه مصرى لتمويل اجمالى المديونية القائمة على الشركة تجاه شركة سوليدير انترناشيونال ليمتد وسداد مبلغ التسوية شريحة (أ) وتمويل أي عجز في التدفقات النقدية الخاصة بتنمية قطعة الأرض الخاصة بمشروع ويست تاون ريذيدنسز المرحلة (ب) شريحة (ب).	-	١٠٤ ١٤١ ٢٩٠
الضمانات: - تعهد الشركة بإيداع كافة أيرادات بيع المشروع . - تلتزم الشركة بإبرام رهن و حوالة حق من الدرجة الأولى على حساب المشروع لصالح البنك. - تلتزم الشركة بإبرام وثيقة تأمين على اعمال الإنشاءات الخاصة بالمشروع لصالح البنك.		
بتاريخ ٤ إبريل ٢٠١٧ قامت شركة السادس من اكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" بتوقيع عقد قرض مشترك متوسط الاجل مع مجموعة من البنوك يمثلها البنك العربى الافريقى الدولى "وكيل التسهيل" بمبلغ ١ ٣٠٠ مليون جنيه مصرى على شريحتين الشريحة الأولى بمبلغ ٢٤٣ مليون جنية مصرى بغرض لتمويل اجمالى المديونية القائمة على الشركه لمجموعة من البنوك يمثلها البنك العربى الافريقى الدولى. - الشريحة الثانية بمبلغ ١ ٠٥٧ مليون جنية مصرى بغرض تمويل تكلفة مشروع "سوديك ويست" والواقعة فى الكيلو ٣٨ طريق القاهرة الاسكندرية الصحراوى – الجيزة – مصر.	١ ٠٣٠ ٣٣٩ ٥٩٧	٤٤٤ ٨٢١ ٧٧٤
الضمانات: - حوالة ايرادات غير مشروطة وغير قابلة للالغاء تحيل بها الشركه "المقترض" وبعض شركاتها التابعة كافة الحقوق الحالية والمستقبلية من متحصلات وعقود بيع او ايجار لوحدات المشروع الحالية والمستقبلية لصالح "وكيل الضمان". - عقود رهن الحسابات: يتم رهن حساب خدمة الدين وجميع المبالغ المودعة فيه لصالح "وكيل الضمان" ورهن حساب المشروع. - سند اذنى من الشركة "المقترض". فترة السماح: - مدة ثلاثون (٣٠) شهراً من تاريخ التوقيع، أو ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩، ايهما أقرب، وتسري تلك المدة علي أصل مبلغ القرض فقط. السداد : تبدأ من تاريخ ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ وتسدد على (١٤) قسط ربع سنوى غير متساوية		
ما بعده	١ ٠٣٠ ٣٣٩ ٥٩٧	٥٤٨ ٩٦٣ ٠٦٤

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٤٨ ٩٦٣ ٠٦٤	١ ٠٣٠ ٣٣٩ ٥٩٧	**ما قبله**
٩٨ ٠٠٠ ٠٠٠	٣١٨ ٠٠٠ ٠٠٠	بتاريخ ٣٠ أغسطس ٢٠١٧ قامت شركة السادس من اكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" بتوقيع عقد تمويل متوسط الاجل مع البنك التجارى الدولى بمبلغ ٢٧٠ مليون جنيه مصرى لتمويل التكاليف الإستثمارية لتطوير و تنفيذ مشروع "أكتوبر بلازا" و المقرر تطويرة على مساحة ٣١ فدان بالتوسعات الشمالية بمدينة ٦ أكتوبر وبتاريخ ١٦ يوليو ٢٠١٩ تم زيادة التمويل الممنوح الى مبلغ اجمالي حده الأقصى ٥٠٠ مليون جنية مصري.

الضمانات:
- تعهد الشركة بإيداع كافة أيرادات بيع المشروع .
- تلتزم الشركة بإبرام رهن و حوالة حق من الدرجة الأولى على حساب المشروع لصالح البنك.
- تلتزم الشركة بإبرام وثيقة تأمين على اعمال الإنشاءات الخاصة بالمشروع لصالح البنك بنسبة تغطيه ١١٠٪.

فترة السماح:
- ثلاث سنوات و٦ أشهر من اول تاريخ سحب وتسرى تلك المدة على اصل مبلغ القرض فقط.

السداد:
- تبدأ من تاريخ الأول من مارس ٢٠٢١ وتسدد على (١٣) قسط ربع سنوى غير متساوية

٦٤٦ ٩٦٣ ٠٦٤	١ ٣٤٨ ٣٣٩ ٥٩٧	
		يخصم :- الجزء المتداول
٤٤ ٤٨٢ ١٧٧	٢٢٨ ٩٦٤ ٣٥٥	- قرض البنك العربى الافريقى الدولى
١٠٤ ١٤١ ٢٩٠	-	- قرض البنك التجارى الدولى
١٤٨ ٦٢٣ ٤٦٧	٢٢٨ ٩٦٤ ٣٥٥	**إجمالى الجزء المتداول**
٤٩٨ ٣٣٩ ٥٩٧	١ ١١٩ ٣٧٥ ٢٤٢	

٢٧- أوراق دفع طويلة الأجل

يتمثل البند فى الاتى:

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٠٥ ٥٠٠ ٠٠٠	-	إجمالى القيمة الأسمية للشيكات الصادرة
		يخصم:
٢١ ٣٥٨ ٢٤١	-	فوائد غير مستهلكة
٨٤ ١٤١ ٧٥٩	-	

تم الافصاح عن المخاطر المرتبطة بخطر الائتمان المرتبط بأوراق الدفع طويلة الاجل بالايضاح رقم (٣٥).

٢٨- هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
-	١٣ ٨١٢ ٠٧٣ ٦٥٩	هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
-	٩ ٠٠٥ ٧٣٢ ٨٠٥	**يخصم :** فوائد غير مستهلكة
-	٤ ٨٠٦ ٣٤٠ ٨٥٤	

بتاريخ ٢١ مارس٢٠١٩ تم توقيع عقد تخصيص بنظام الشراكه بين الشركة وهيئه المجتمعات العمرانيه الجديدة على اقامه مشروع عمراني متكامل (كامل المبانى السكنية والخدمية وتنسيق الموقع لخدمة المشروع) بمساحها قدرها ٥٠٠ فدان تحت العجز والزيادة وتتمثل حصه الهيئه في دفعة مقدمة وسداد نقدى ونسبة من العائد المتوقع من المشروع مقابل أرض المشروع وبإجمالى حد أدنى تضمنه الهيئة بمبلغ ١٤.٢٢٠ مليار جنيه مصرى وقد تم سداد مبلغ ٣٠٠ مليون جنية مصري في تاريخ التوقيع على العقد والباقى على دفعات سنويه نقديه طوال مده العقد والبالغه احدي عشر سنه.

٢٩- مقاولون وموردون وأوراق دفع

	٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري
مقاولون	١٦٠ ٣٩٨ ٢٢٣	١٠٠ ٤٢٥ ٩٦٤
موردون	١٥ ٣٠٦ ٩٠٩	٢١ ٣٥٤ ١٥٢
أوراق دفع	١٩٤ ٧٢٤ ٣٦٧	٥٣٩ ٠٧٠ ٧٦٩
	٣٧٠ ٤٢٩ ٤٩٩	٦٦٠ ٨٥٠ ٨٨٥
يخصم : فوائد غير مستهلكة – أوراق دفع	١٠ ٨٤٠ ٥٢١	٣٠ ١٠٦ ٠٩٨
	٣٥٩ ٥٨٨ ٩٧٨	٦٣٠ ٧٤٤ ٧٨٧

تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر العملة والسيولة المرتبطة بالموردين والمقاولين وأوراق الدفع ضمن الايضاح رقم(٣٥).

٣٠- عملاء – دفعات حجز

يتمثل هذا البند في قيمة دفعات الحجز والتعاقد للوحدات والأراضي وبيانها كما يلي:

	٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري
دفعات حجز – مشروع SODIC West	٢ ٩٩٥ ٦٦٤ ٦٠١	٢ ٧٩٧ ٦٨١ ٥٠١
دفعات حجز – مشروع ١ October Plaza	١ ١١٣ ٢٩٧ ٦٧٥	٧٦٧ ٠٧٨ ٦٣٨
دفعات حجز – مشروع Sodic East (*)	١ ٧١٢ ٣٨٤ ٤٧٨	١ ٥٣٦ ٩٠٧ ٧١٥
دفعات حجز – مشروع ٥٠٠ Acres Sheikh Zayed	٨٥٩ ١٥٦ ٣٣٧	–
دفعات حجز – اشتراكات نادي	٢٢٨ ٣١٦ ٧٨٦	١٦٠ ٤٥٣ ٢٦٨
	٦ ٩٠٨ ٨١٩ ٨٧٧	٥ ٢٦٢ ١٢١ ١٢٢

(*) يتمثل الرصيد في صافي دفعات وحدات سكنيه بمشروع Sodic East والبالغ اجمالي قيمتها ٢ ٤٤٤ ٦٦٦ ٠٢٩ جنيه مصري والتي تم تخفيضها بمبلغ ٧٣٢ ٢٨١ ٥٥١ جنيه مصري والتي تتمثل في حصه مصر الجديده في الوحدات السكنيه في عقد المشاركة نسبة ٧٠% للمطور ونسبة ٣٠٪ للمالك .

٣١- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

	٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
مصروفات مستحقة	٧٥ ١٣٩ ٧٩٧	٤٧ ٢٠١ ٣٦٢
هيئة المجتمعات العمرانية (٣١-١)	١٠٨ ٨٤٦ ٨٩٤	-
دائنو إدارة وتشغيل وصيانة مشروعات	٥٨٢ ٩٧١ ٣١٠	٤٥٢ ٦٩٨ ٥٦٠
دائنو أقساط غاز وكهرباء	٢٦ ٤٧٩ ٢٢٢	١٧ ٧٥٤ ٤٦٢
تأمينات محصلة من العملاء – مقابل تعديلات	٢٧٩ ٦١٥	٢٧٩ ٦١٥
عملاء – أرصدة دائنة مشروع Polygon (٣١-٢)	٢ ٠٢٤ ١٧٩	١٠ ٤١٩ ٥٩٣
عملاء – أرصدة دائنة مشروع Strip ١	٢٦١ ٩٥٣	٢٥١ ٨٥٦
عملاء – إلغاءات	٧ ٦٤٣ ٧٨٩	٦ ٣٥٠ ٠١٨
دائنو توزيعات	-	٩١ ٦٤٣
مصلحة الضرائب	١٨ ٧٢١ ٦٤٢	١٢ ٩٤٣ ٥٣٩
بدل اجازات مستحقة	٤ ٦٦٨ ٦٢٤	٤ ١٧١ ١٧٢
دائنون متنوعون	٣ ٩٧٦ ١٤٢	٦ ٠١٤ ٦٧١
المستحق للمستفيدين من نظام الاثابة	١ ٠٧٧ ١٠٧	١ ١٩٢ ٤٩٠
عملاء إيجارات	٥ ٥٦٨ ٥٧٤	٢ ٥٢٠ ٤٩٣
	٨٣٧ ٦٥٨ ٨٤٨	٥٦١ ٨٨٩ ٤٧٤
يخصم : فوائد غير مستهلكة – هيئة المجتمعات العمرانية	١١ ٤٧٦ ١٧٠	-
	٨٢٦ ١٨٢ ٦٧٨	٥٦١ ٨٨٩ ٤٧٤

٣١-١ الرصيد يتمثل في المستحق لهيئة المجتمعات العمرانية عن قيمة ارض ٥٠٠ فدان كما هو موضح تفصيلا بالايضاح رقم (٢٨).

٣١-٢ يتمثل الرصيد في قيمة المستحق لشركة سوديك بوليجون للاستثمار العقارى (شركة تابعة) قيمة أوراق قبض قامت الشركة بتحصيلها نيابة عنها ولصالحها.

تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر العملة والسيولة المتعلقة بالدائنون بالايضاح رقم (٣٥).

٣٢- مخصصات

٣٢-١ مخصص استكمال اعمال:-

	الرصيد في ٢٠١٩/١/١	المكون خلال السنة	انتفى الغرض منه خلال السنة	المستخدم خلال السنة	الرصيد في ٢٠١٩/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
مخصص أستكمال أعمال	٦٩ ٠٧٣ ١٦٢	١١ ٩٧٣ ٣٦٣	١٢ ٧٥٣ ٤٩٧	٢٩ ٩٧٤ ٤٢٩	٣٨ ٣١٨ ٥٩٩
	٦٩ ٠٧٣ ١٦٢	١١ ٩٧٣ ٣٦٣	١٢ ٧٥٣ ٤٩٧	٢٩ ٩٧٤ ٤٢٩	٣٨ ٣١٨ ٥٩٩

تتمثل الحركة على المخصص خلال السنة في الآتي:

تم تكوين ذلك المخصص لمواجهة التكاليف المقدرة لإستكمال تنفيذ أعمال المشروع في صورته النهائية المتعلقة بالوحدات التي تم تسليمها للعملاء والمتوقع تكبدها وإتمام الإنفاق عليها خلال الاعوام القادمة وكذلك لمواجهة تكلفة شبكات تصريف المياه وبعض الإصلاحات.

٣٢-٢ مخصص مطالبات:-

	الرصيد في ٢٠١٩/١/١	المكون خلال السنة	المستخدم خلال السنة	الرصيد في ٢٠١٩/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
مخصص مطالبات	١٠ ٠٠٠ ٠٠١	-	-	١٠ ٠٠٠ ٠٠١
	١٠ ٠٠٠ ٠٠١	-	-	١٠ ٠٠٠ ٠٠١

- يتعلق المخصص بمطالبات من بعض الأطراف الخارجية فيما يتعلق بأنشطة الشركة، وتقوم الإدارة بمراجعة تلك المخصصات سنوياً وتعديل مبلغ المخصص وفقاً لآخر التطورات والمناقشات والاتفاقيات مع تلك الأطراف.
- لم يتم الإفصاح عن المعلومات المعتاد نشرها حول المخصصات وفقاً لمعايير المحاسبة نظراً لأن إدارة الشركة تعتقد بأن قيامها بذلك قد يؤثر بشدة على نتائج المفاوضات مع تلك الأطراف.

٣٣- استثمارات في شركات تابعة

	الشكل القانونى	نسبة المساهمة	نسبة المسدد من قيمة المساهمة	القيمة الدفترية ٢٠١٩/١٢/٣١	القيمة الدفترية ٢٠١٨/١٢/٣١
		%	%	جنيه مصري	جنيه مصري
شركة السادس من اكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية (سوريل)	ش.م.م	٩٩.٩٩	١٠٠	٨٠٧ ٣٣٤ ٥١٦	٨٠٧ ٣٣٤ ٥١٦
شركة سوريل للاستثمار العقارى	ش.م.م	٩٩.٩٩	١٠٠	٤٩٩ ٩٩٩ ٩٧٠	٤٩٩ ٩٩٩ ٩٧٠
شركة سوديك للتنمية والاستثمار	ش.م.م	٩٩.٩٩	١٠٠	٢٩٩ ٩٩٩ ٩٨٠	٢٩٩ ٩٩٩ ٩٨٠
شركة طابروك للتعمير	ش.م.م	٩٩.٩٩	١٠٠	٩٩ ٩٩٨ ٠٠٠	٩٩ ٩٩٨ ٠٠٠
شركة سوديك لأدارة الفنادق والنوادي	ش.م.م	٤٠	١٠٠	٨ ٠٠٠ ٠٠٠	٨ ٠٠٠ ٠٠٠
				١ ٧١٥ ٣٣٢ ٤٦٦	١ ٧١٥ ٣٣٢ ٤٦٦

٣٤- القيم العادلة

إدارة رأس المال

إن سياسة مجلس إدارة الشركة هو الاحتفاظ برأس مال قوي بغرض المحافظة على ثقة المستثمرين والدائنين والسوق وكذا لمقابلة التطورات المستقبلية للنشاط.

ويتولى مجلس إدارة الشركة متابعة العائد على رأس المال والذي تحدده الشركة بأنه صافي ربح السنة مقسوماً على إجمالي حقوق المساهمين كما يراقب مجلس إدارة الشركة مستوي توزيعات الأرباح للمساهمين.

لا توجد أية تغيرات في استراتيجية الشركة في إدارة رأس المال خلال السنة. كما لا تخضع الشركة لأية متطلبات خارجية مفروضة علي رأس المال الخاص بها.

القيم العادلة مقابل القيم الدفترية

تتكون الأدوات المالية الرئيسية للشركة في أرصدة النقدية بالبنوك والإستثمارات والعملاء وأوراق القبض والشركات التابعة والشقيقة والموردين والمقاولين وأراق دفع والدائنون والارصدة الدائنة الاخرى والبنود ذات الطبيعة النقدية ضمن أرصدة المدينون والدائنون. يتمثل الغرض الأساسي من هذه الأدوات المالية في توفير التمويل لأنشطة الشركة.

وطبقا لأسس التقييم المتبعة في تقييم أصول والتزامات الشركة فان القيمة الدفترية لهذه الأدوات المالية تمثل تقديراً معقولاً لقيمتها العادلة.

٣٥- إدارة المخاطر المالية

تتعرض الشركة للمخاطر المالية التالية نتيجة لإستخدامها للأدوات المالية:

أ- خطر الإئتمان

ب- خطر السيولة

ج- خطر السوق.

ويعرض هذا الإيضاح المعلومات المتعلقة بتعرض الشركة لكلاً من المخاطر المذكورة أعلاه وكذا أهداف الشركة والسياسات والطرق الخاصة لقياس وإدارة الخطر وكذلك إدارة الشركة لرأس المال كما يعرض بعض الإفصاحات الكمية الإضافية المتضمنة في هذه القوائم المالية.

يتولى مجلس إدارة الشركة المسئولية الكاملة الخاصة بوضع ومراقبة الإطار العام لإدارة مخاطر الشركة كما يقوم بتحديد وتحليل المخاطر التي تواجه الشركة لتحديد مستويات المخاطر وأوجه الرقابة المناسبة ومتابعة تلك المخاطر ومدى التزامها بتلك المستويات.

وتهدف إدارة الشركة إلى وضع بيئة رقابية بناءه ومنضبطة والتي من خلالها تضمن أن كافة الموظفين على دراية وفهم بدورهم والتزاماتهم. وتقوم كلا من لجنة المراجعة وإدارة المراجعة الداخلية بمعاونة مجلس الإدارة في دوره الرقابي وتتولى إدارة المراجعة الداخلية كلا من أعمال الفحص المنتظم والمفاجئ لأوجه الرقابة والسياسات المرتبطة بإدارة المخاطر وتقوم بالتقرير عن نتائج الفحص إلى مجلس الإدارة.

٣٥-١ خطر الإئتمان

يتمثل خطر الائتمان في خطر عدم وفاء أحد أطراف الأدوات المالية لالتزاماته ويعرض الطرف الآخر لخسائر مالية وينشأ هذا الخطر بصفة رئيسية من عملاء الشركة والمدينون الآخرون.

العملاء والمدينون الاخرون

إن تعرض الشركة لخطر الائتمان يتأثر بصفة جوهرية بالخصائص الأساسية الخاصة بكل عميل. كما يتأثر بالخصائص الديموجرافية لقاعدة عملاء الشركة بما فيها خطر الإخفاق الخاص بالصناعة والذي له تأثير أقل على خطر الائتمان.

كافة مبيعات الشركة ترجع إلى المبيعات لمجموعة كبيرة من العملاء ولذلك ليس هناك تركيز لخطر الائتمان من الناحية الديموجرافية.

وقد وضعت إدارة الشركة سياسة ائتمانية والتي بموجبها يتم عمل التحليل الائتماني اللازم لكل عميل مقابل شروط السداد والتسليم المقدمة له وتعمل الشركة على الحصول على دفعات حجز مقدمة وكذلك شيكات بكامل قيمة مبيعاتها مقدما قبل التسليم للعميل ولم ينتج أي خسارة سابقة من التعامل مع العملاء.

يتم بيع الوحدات للعملاء مع عدم نقل ملكية تلك الوحدات إلا بعد سداد كامل قيمة البيع وفى حالة عدم السداد يتم رد الوحدة للشركة ورد المبالغ السابق سدادها بواسطة العملاء في تاريخ التوقف عن السداد بعد خصم نسبة قدرها من ٥٪ إلى ١٠٪ من تلك القيمة.

الإستثمارات

تحد الشركة من تعرضها لخطر الائتمان من خلال إعداد دراسات تفصيلية للاستثمار وتراجع بمعرفة مجلس الإدارة ولا تتوقع إدارة الشركة إخفاق أي طرف من أطراف التعامل في الوفاء بالتزاماته.

الضمانات

تقوم سياسة الشركة على توفير الضمانات المالية للشركات التابعة فقط – في حالة الحاجة إلى ذلك –وبعد موافقة مجلس الإدارة هذا وقد قامت إدارة الشركة بمنح الكفالات التضامنية التالية:

٣٥-٢ خطر السيولة

يتمثل خطر السيولة في خطر عدم تمكن الشركة من الوفاء بالتزاماتها في تاريخ استحقاقها.

إن منهج الشركة في إدارة السيولة هو التأكد -كلما أمكن ذلك -من أن لديها دائما سيولة كافية لمقابلة التزاماتها في تاريخ استحقاقها في الظروف العادية والحرجة بدون تكبد خسائر غير مقبولة أو إلحاق الضرر بسمعة الشركة. كما تتأكد الشركة من توافر النقدية الكافية عند الطلب لمقابلة مصروفات التشغيل المتوقعة لفترة ملائمة بما فيها أعباء الالتزامات المالية ويستبعد من ذلك التأثير المحتمل للظروف الحادة التي لا يمكن التنبؤ بها بدرجة معقولة مثل الكوارث الطبيعية.

بالإضافة الى ذلك تحتفظ الشركة بحدود الائتمان التالية

- قرض متوسط الأجل بمبلغ ١.٣ مليار جنيه مصرى.
- قرض متوسط الأجل بمبلغ ٥٠٠ مليون جنيه مصرى.

٣٥-٣ خطر السوق

يتمثل خطر السوق في خطر التغيرات في أسعار السوق مثل أسعار صرف العملات الأجنبية وسعر الفائدة وأسعار أدوات حقوق الملكية التي يمكن أن تؤثر على إيرادات ومصروفات الشركة أو قيمة ممتلكاتها من الأدوات المالية.

إن الهدف من إدارة خطر السوق هو إدارة والتحكم في التعرض لخطر السوق في حدود المؤشرات المقبولة مع تعظيم العائد.

٣٥-٤ خطر العملة

تتعرض الشركة لخطر العملة على المبيعات والأصول المالية بالعملات الأجنبية والذي يتمثل بصفة أساسية في الدولار الأمريكي.

وفيما يتعلق بالأصول والالتزامات النقدية السائدة بالعملات الأجنبية الأخرى فإن الشركة تتأكد من أن صافي تعرضها لخطر العملات مضمون عند مستوى مقبول من خلال شراء أو بيع العملات الأجنبية بالأسعار الفورية عندما يكون ذلك ضروريا لمواجهة عدم التوازن قصير الأجل.

لم يتم تغطية استثمارات الشركة في الشركات التابعة حيث أن مراكز العملات الخاصة بتلك الشركات تعتبر ذات طبيعة طويلة الأجل. هذا ولا تدخل الشركة في عقود تغطية مخاطر العملات الأجنبية.

٣٥-٥ خطر سعر الفائدة

تتبنى الشركة سياسة هدفها تخفيض مخاطر تقلبات سعر الفائدة لذا تقوم إدارة الشركة بدراسة بدائل التمويل المتاحة والتفاوض مع البنوك للحصول على أفضل الشروط المتاحة وكذا أفضل سعر فائدة ممكن ويتم عرض عقود الاقتراض على مجلس الإدارة هذا ويتم دراسة موقف التمويل وأعبائه بصفة دورية من قبل الإدارة العليا للشركة هذا ولا تدخل الشركة في عقود تغطية مخاطر أسعار الفائدة.

٣٥-٦ خطر أسعار السوق الأخري

ينشأ خطر سعر أداة حقوق الملكية من أدوات حقوق الملكية المتاحة للبيع وتراقب إدارة الشركة أدوات حقوق الملكية بمحفظة الاستثمارات الخاصة بها بناءً على مؤشرات السوق أو التقييم الموضوعي للقوائم المالية الخاصة بهذه الأسهم.

وتتم إدارة الاستثمارات المالية الهامة بالمحفظة بالنسبة لكل استثمار على حده وكافة قرارات الشراء والبيع يتم اعتمادها بواسطة مجلس إدارة الشركة.

إن الهدف الأساسي لاستراتيجية الاستثمار الخاصة بالشركة هو تعظيم العائد من هذه الاستثمارات. وتستعين الإدارة بالاستشاريين الخارجيين في هذا الشأن.

ووفقاً لهذه الاستراتيجية فإن بعض الاستثمارات تتم بغرض المتاجرة لأن أداؤها يمكن مراجعته بدرجة نشطة ويتم إداراتها على أساس القيمة العادلة.

٣٥-٧ خطر الائتمان

التعرض لخطر الإئتمان

تمثل القيمة الدفترية للأصول المالية والمتمثلة فى أرصدة العملاء وأوراق القبض والمدينون والنقدية ومافى حكمها الحد الأقصي للتعرض لخطر الإئتمان هذا وقد بلغ رصيد تلك البنود في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٠٣٨ ٤٩٦ ٥١٢ ٧ جنيه مصرى (فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ : ٨٨٥ ٣٢٢ ٧٨٤ ٥ جنيه مصرى).

٣٥-٨ خطر السيولة

يوفر هذا الإيضاح الشروط التعاقدية للالتزامات المالية:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩

	القيمة الدفترية	أقل من سنة	١-٢ سنة	٢-٥ سنة
	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
قروض قصيرة الأجل	٢٢٨ ٩٦٤ ٣٥٥	٢٢٨ ٩٦٤ ٣٥٥	-	-
قروض طويلة الأجل	١ ١١٩ ٣٧٥ ٢٤٢	-	٥٢١ ٥٢٨ ٧١٠	٥٩٧ ٨٤٦ ٥٣٢
مقاولون وموردون	١٧٥ ٧٠٥ ١٣٢	١٧٥ ٧٠٥ ١٣٢	-	-
دائنون اخرون	٨٢٦ ١٨٢ ٦٧٨	٥٣٤ ٦٦٢ ٦٩٢	٢٨٠ ٩١٧ ٥٨٢	١٠ ٦٠٢ ٤٠٤
أوراق دفع- قصيرة الأجل	١٨٣ ٨٨٣ ٨٤٦	١٨٣ ٨٨٣ ٨٤٦	-	-
الإجمالى	٢ ٥٣٤ ١١١ ٢٥٣	١ ١٢٣ ٢١٦ ٠٢٥	٨٠٢ ٤٤٦ ٢٩٢	٦٠٨ ٤٤٨ ٩٣٥

٣١ ديسمبر ٢٠١٨

	القيمة الدفترية	أقل من سنة	١-٢ سنة	٢-٥ سنة
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصرى
قروض قصيرة الأجل	١٤٨ ٦٢٣ ٤٦٧	١٤٨ ٦٢٣ ٤٦٧	-	-
قروض طويلة الأجل	٤٩٨ ٣٣٩ ٥٩٧	-	٣١٠ ٢٩٣ ٠٦٥	١٨٨ ٠٤٦ ٥٣٢
مقاولون وموردون	١٢١ ٧٨٠ ١١٦	١٢١ ٧٨٠ ١١٦	-	-
دائنون اخرون	٥٦١ ٨٨٩ ٤٧٤	٣٤٩ ٣٣٦ ١٩٠	٢٠٤ ٨٢٢ ٨٥١	٧ ٧٣٠ ٤٣٣
أوراق دفع- قصيرة الأجل	٥٠٨ ٩٦٤ ٦٧١	٥٠٨ ٩٦٤ ٦٧١	-	-
أوراق دفع- طويلة الأجل	٨٤ ١٤١ ٧٥٩	-	٨٤ ١٤١ ٧٥٩	-
الإجمالى	١ ٩٢٣ ٧٣٩ ٠٨٤	١ ١٢٨ ٧٠٤ ٤٤٤	٥٩٩ ٢٥٧ ٦٧٥	١٩٥ ٧٧٦ ٩٦٥

٣٥-٩ خطر العملة

التعرض لخطر العملة

البيان التالى يوضح تعرض الشركة لخطر أسعار صرف العملات الأجنبية:

	٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١
بيـــان	يورو	دولار أمريكى	يورو	دولار أمريكى
أوراق قبض قصيرة / طويلة الاجل	-	٥٩٦ ٦١٠	-	٢ ٩٦٣ ١٨٧
دائنو صيانة	-	(٤٨٦ ٠٠٠)	-	(٤٨٦ ٠٠٠)
نقدية بالبنوك	-	١٠ ٩٤١ ٩٨٥	٢٨٩ ٥٩٣	٩ ٢٦٢ ١٢٣
فائض العملات الأجنبية	-	١١ ٠٥٢ ٥٩٥	٢٨٩ ٥٩٣	١١ ٧٣٩ ٣١٠

٣٥-١٠ خطر سعر الفائدة

يظهر الشكل العام لسعر الفائدة الخاص بالأدوات المالية للشركة في تاريخ القوائم المالية المستقلة كما يلي:

	القيمة الدفترية	
	٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
أدوات مالية بسعر فائدة ثابت		
أصول مالية	٥ ٥١١ ٧٨٧ ١١٥	٤ ١١٦ ٧٧٠ ٩٩٧
إلتزامات مالية	(١٨٣ ٨٨٣ ٨٤٦)	(٥٩٣ ١٠٦ ٤٣٠)
	٥ ٣٢٧ ٩٠٣ ٢٦٩	٣ ٥٢٣ ٦٦٤ ٥٦٧
أدوات مالية بسعر فائدة متغيرة		
إلتزامات مالية	(١ ٣٤٨ ٣٣٩ ٥٩٧)	(٦٤٦ ٩٦٣ ٠٦٤)
	(١ ٣٤٨ ٣٣٩ ٥٩٧)	(٦٤٦ ٩٦٣ ٠٦٤)

لا تقوم الشركة بالمحاسبة عن أي أصول والتزامات مالية بسعر فائدة ثابت بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر. ولا تخصص الشركة مشتقات مالية (عقود مبادلة أسعار الفائدة) كأدوات تغطية باستخدام النموذج المحاسبي الخاص بتغطية مخاطر القيمة العادلة لذلك فإن التغير في أسعار الفائدة في تاريخ القوائم المالية ليس له تأثير على قائمة الأرباح أو الخسائر.

٣٦- أطراف ذوي علاقة

تتمثل الاطراف ذات العلاقة فى مساهمى الشركة وأعضاء مجلس الإدارة والمديرين التنفيذيين والشركات التى يمتلك فيها المساهمون بطريقة مباشرة أو غير مباشرة اسهم تخول لهم ممارسة نفوذ جوهرى على هذه الشركات وقد تعاملت الشركة خلال السنة مع أطراف ذوى علاقة وقد تمت تلك المعاملات وفقا للشروط والقواعد التى اقرتها ادارة الشركة وغير شاملة قيمة مضافة وتم إعتمادها من الجمعية العامة للشركة، وفيما يلى بيان بأهم المعاملات التى تمت خلال السنة فى تاريخ قائمة المركز المالي المستقلة:

الطرف	طبيعة العلاقة	طبيعة التعامل	حجم التعامل ٢٠١٩/١٢/٣١ جنيه مصري
شركة بفرلى هيلز لإدارة المدن والمنتجعات	شركة تابعة	أعمال زراعه وصيانة وخدمات الأمن لمدينة بفرلى	٣ ٠٢١ ١٦٨
شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية – سوريل	شركة تابعة	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	٧٣ ١٣٥ ١١٢
		سدادات نقدية	٣٧٤ ٤٥٩ ٣٨٣
		بيع عدد (٢) مبنى أداري	٤١٣ ١٤٨ ٤١١
شركة سوديك جاردن سيتي للتنمية والاستثمار	شركة تابعة	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	١ ٨٧٤ ١٦٩
		سدادات نقدية	٢ ٧٢٢ ٥٧٩
شركة إدارة لخدمات المدن والمنتجعات	شركة تابعة	أعمال زراعه وصيانة وخدمات الأمن لسوديك ويست	١١١ ٦٦٨ ٣٩٨
شركة تجارة للمراكز التجارية	شركة تابعة	مصروفات بالنيابة عن الشركة	٣٩ ٤٧٥
شركة سوديك للجولف والتنمية السياحية	شركة تابعة	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	٣ ٨٤٣ ٢٦٩
		مدفوعات نقدية	٣٧ ٠٠٠ ٠٠٠
		مصاريف تشغيل الملاعب	٣٨ ٢٢٢ ٣٤٤
شركة سوديك بوليجون للاستثمار العقاري	شركة تابعة	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	٣٢ ٦١٣ ٢٣٠
		سدادات نقدية	١٥٣ ٧٣٧ ٠٨٦
شركة اليسر للمشروعات والتنمية العقارية	شركة تابعة	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	١٠ ٤٢٩ ١٥٣
		سدادات نقدية	١٢ ١٢٥ ٩٠٣
شركة فورتين للاستثمار العقاري	شركة تابعة	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	٤ ٣١١ ١٥٢
شركة سوديك سوريا	شركة تابعة	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	٢٦ ٨٠٥
شركة لاميزون للاستثمار العقاري	شركة تابعة	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	١٧ ٣٢٣ ٧٨٠
		سدادات نقدية	١٥ ٧٢٠ ٥٧٥
شركة سوريل للاستثمار العقاري	شركة تابعة	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	٤٩ ٨٢٧ ٦٣٩
		سدادات نقدية	٨٨ ٢٥٩ ٦٣٤
شركة طابروك للتعمير	شركة تابعة	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	١٩ ٩٠٦ ٠١٨
		سدادات نقدية	٢٨ ١٨٤ ٢٩٥
سوديك للتوريق	شركة تابعة	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	٥٢ ٥٤١
		سدادات نقدية	٧٠ ٠٠٠
شركة سوديك للتنمية والاستثمار العقاري	شركة تابعة	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	١٢٧ ٧٢٠
		سدادات نقدية	٣٧٢ ٢٠٩
شركة الديوان للتنمية العقارية	شركة تابعه	مدفوعات بالنيابه عن الشركة	٢٠ ٥٥٤
شركة سوديك لادارة الفنادق والنوادي	شركة تابعه	مدفوعات بالنيابه عن الشركة	٧ ٥١٧
أعضاء مجلس الإدارة والمديرين التنفيذين			انظر إيضاح رقم ٩

وفيما يلي بيان بأرصدة الأطراف ذات العلاقة في تاريخ

القوائم المالية

أ- المستحق من أطراف ذات علاقة

	٢٠١٩/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠١٨/١٢/٣١ جنيه مصري
شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات (سوريل) – شركة تابعة	٥٢٠ ٩٠٩	–
شركة سوريل للاستثمار العقارى – شركة تابعة	–	٣٤ ١٦٩ ٣٢٥
شركة طابروك للتعمير – شركة تابعة	١ ٩٨٣ ٧٥٢	١٠ ٢٦٢ ٠٢٩
شركة جرين سكيب للزراعة والاستصلاح – شركة تابعة (تحت التصفية)	٣ ٦٥١ ٦٦٨	٣ ٦٥١ ٦٦٨
شركة موف إن للمقاولات المتطورة – شركة تابعة	٢٢ ٤١١ ١٢٨	٢٢ ٤١١ ١٢٨
شركة اليسر للمشروعات والتنمية العقارية – شركة تابعة	٦٣٣ ٦٢٧	٢ ٣٣٠ ٣٧٨
شركة سوديك للتنمية والاستثمار العقارى – شركة تابعة	١ ٤٤٦	٢٤٥ ٩٣٦
شركة سوديك سوريا – شركة تابعة	٤٣٣ ٩٢٧ ٣٦٥	٤٣٣ ٩٠٠ ٥٦٠
شركة فورتين للاستثمار العقارى – شركة تابعة	٦٧ ٤٩٧ ٦٤٥	٦٣ ١٨٦ ٤٩٣
شركة لاميزون للاستثمار العقارى – شركة تابعة	٣٤ ٨٧٢ ٤٨٣	٣٣ ٢٦٩ ٢٧٨
شركة إدارة لخدمات المدن والمنتجعات – شركة تابعة	–	٣ ٣٦٧ ٠٥٨
شركة بالميرا – سوديك للتطوير العقارى المحدودة – مشروع مشترك	٣٥ ١٩١ ٦٢٠	٣٥ ١٩١ ٦٢٠
شركة سوديك جاردن سيتى للتنمية والاستثمار – شركة تابعة	–	٨١٦ ١٧٠
شركة سوديك للجولف والتنمية السياحية – شركة تابعة	٥٨ ٤٢٥ ٢٩٥	٥٥ ٨٠٤ ٣٧١
شركة الديوان للتنمية العقارية – شركة تابعة	٦٩ ٣٣٠	٤٨ ٧٧٦
شركات أخرى ذات علاقة	٤٥٨ ١١٣	٥٦٨ ٤٧٣
	٦٦٠ ٠٣٢ ٩٩٢	٦٩٩ ٢٢٣ ٢٦٣
الانخفاض فى قيمة المستحق على أطراف ذات علاقة (٣٦-١)	(٦٢١ ١٠٤ ٧٢١)	(٦١٤ ١٨٩ ٦٠٤)
	٣٨ ٩٢٨ ٢٧١	٨٥ ٠٣٣ ٦٥٩

(٣٦-١) نظراً لما تتعرض له الجمهورية العربية السورية من أحداث فى الوقت الحالى والتي اثرت تاثيرا ملموسا على القطاعات الاقتصادية بوجه عام وبعض الممارسات التى قامت بها حكومة الجمهورية العربية السورية من مصادرة لبعض أصول ومستندات شركة بالميرا – سوديك للتطوير العقارى (شركة ذات مسئولية محدودة سورية) فقد قامت إدارة شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" بمخاطبة سفارة الجمهورية العربية السورية فى جمهورية مصر العربية لحفظ كافة حقوقها من تلك الممارسات وتكليف مكتب محاماه لمحاولة استرداد حقوقها.

وبناء عليه فقد رأى مجلس إدارة شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار " سوديك" أن أصول الشركة المستثمر فيها أصبحت جميعها محل نزاع مع حكومة الدولة المذكورة مما يستوجب القيام بالاعتراف بالخسارة الناشئة عن عدم القدرة على استرداد استثمارتها وبناءً على ذلك قرر مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٦ إبريل ٢٠١٤ تخفيض المستحق على أطراف ذات علاقة والخاصة باستثمارات تم ضخها لمشروعات بالجمهورية العربية السورية بالاضافة الى تخفيض المستحق على بعض الشركات التابعة والخاصة بمديونيات متوقع عدم تحصيلها والتي بلغت حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٦٢١ ١٠٤ ٧٢١ جنيه مصرى.

ب- المستحق لأطراف ذات علاقة

	٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
شركة السادس من اكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية (سوريل) شركة تابعة	-	١١٠ ٩١٤ ٦٢٠
شركة سوريل للاستثمار العقارى - شركة تابعة	٤ ٢٦٢ ٦٧٠	-
شركة سوديك بوليجون للاستثمار العقارى - شركة تابعة	١٣٢ ٠٨٥ ٥١٤	١٠ ٩٦١ ٦٥٨
شركة تجارة للمراكز التجارية- شركة تابعة	٥١ ٧٨٠ ١٠١	٥١ ٨٢٦ ٠١٧
شركة سوديك جاردن سيتى للتنمية والاستثمار - شركة تابعة	٣٢ ٢٣٥	-
شركة إدارة لخدمات المدن والمنتجعات - شركة تابعة	٧ ٦٧٨ ٠١٠	-
شركة بفرلى هيلز لادارة المدن والمنتجعات	-	٥٩ ٥٥٨
	١٩٥ ٨٣٨ ٥٣٠	١٧٣ ٧٦١ ٨٥٣

٣٧- الموقف الضريبى

فيما يلي ملخص بالموقف الضريبي للشركة في تاريخ القوائم المستقلة المالية:

ضريبة أرباح شركات الأموال

- تم فحص السنوات من ١٩٩٦ حتى ٢٠٠٥ وتم سداد الفروق الضريبية بالكامل.
- السنوات من ٢٠٠٦ حتى ٢٠١٤ تم الفحص وجاري تسوية سداد الفروق الضريبية المستحقة.
- السنوات من ٢٠١٥ حتى٢٠١٨ لم يتم الفحص ولم ترد الشركة أية مطالبات ضريبية حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للإصدار.
- تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي السنوي في المواعيد القانونية وفقا للقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ ولائحته التنفيذية وتعديلاته.

ضريبة المرتبات

- السنوات من ١٩٩٦ حتى ٢٠١٢ تم الفحص الضريبي عن تلك السنوات وتم سداد الفروق الضريبية بالكامل.
- السنوات من ٢٠١٣ حتى ٢٠١٨ لم يتم الفحص ولم ترد الشركة أية مطالبات ضريبية حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للإصدار.
- تقوم الشركة بسداد ضريبة كسب العمل طبقا للمواعيد القانونية.

ضريبة الخصم

- تم الفحص الضريبي عن السنوات من ١٩٩٦ حتى الربع الأول من عام ٢٠١٧ لم ترد للشركة اية مطالبات ضريبية حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للإصدار.
- تقوم الشركة بسداد ضرائب الخصم طبقا للمواعيد القانونية.

ضريبة الدمغة

- تم الفحص الضريبي عن السنوات من ١٩٩٦ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ وتم سداد الفروق الضريبية بالكامل.
- السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٨ لم يتم الفحص ولم ترد الشركة أية مطالبات ضريبية حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للإصدار.
- تقوم الشركة بتقديم إقرارات ضريبة الدمغة بانتظام وتوريد مبالغ الضريبة المستحقة في المواعيد القانونية.

الضريبة العامة على المبيعات

- تم الفحص الضريبي للسنوات من بداية نشاط الشركة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ وتم سداد الفروق الضريبية بالكامل.

الضريبة على القيمة المضافة

- السنة من ٢٠١٦ حتى ٢٠١٨ لم يتم الفحص ولم ترد الشركة أية مطالبات ضريبية حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للإصدار.
- تقوم الشركة بتقديم إقرارات الضريبة على القيمة المضافة بانتظام وسداد الضرائب المستحقة في المواعيد القانونية.

الضريبة العقارية

قامت الشركة بتقديم إقرارات الضريبة العقارية لعام ٢٠٠٩ في المواعيد القانونية وفقاً للقانون رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨.

٣٨- الارتباطات الرأسمالية

بلغت قيمة الارتباطات الرأسمالية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٣ ٧٥٠ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٣ ٧٥٠ جنيه مصري).

٣٩- الموقف القانوني

هناك نزاع بين الشركة وإحدى الجهات بشأن العقد المبرم بينهم بتاريخ ١٩٩٩/٢/٢٣ والخاص بتسليم هذه الجهة قطعة أرض كحق إنتفاع لمدى الحياة بقيمة إيجارية سنوية رمزية لمساحة قدرها ٩٦ فدان تقريباً والتى لم يتم تسليمها حتى تاريخه حيث لم تقم إدارة هذه الجهة بالإلتزام بالشروط التفصيلية بالعقد، وهناك إنذارات متبادلة بخصوص هذه الأرض بين إدارة الشركة وإدارة هذه الجهة، هذا وخلال عام ٢٠٠٩ قامت هذه الجهة باقامة الدعوى رقم ٣ لسنة ٢٠٠٩ مدنى ٦ أكتوبر ضد الشركة بطلب تسليمها الارض المخصصة لها وصدر حكم تمهيدى فيها من المحكمة بجلسة ٢٢ فبراير ٢٠١٠ بإحالة الموضوع الى الخبراء وندب مكتب الخبراء بوزارة العدل لمباشرة هذه الدعوى وحددت جلسة بتاريخ ٢٦ إبريل ٢٠١٠ ليقدم الخبير تقريره وقررت المحكمة التأجيل عدة مرات أخرها لجلسة ٢٤ نوفمبر ٢٠١٤، و فى تلك الجلسة قضت محكمة ٦ أكتوبر الجزئية بالعدول عن ما امرت به من إجراءات الإثبات السابق القضاء بها بجلسة ٢٢ فبراير ٢٠١٠ فى موضوع الدعوى برفضها وقد قامت تلك الجهة باستئناف الدعوه وتحدد لها جلسة ٥ مارس ٢٠١٩ وفي تلك الجلسة قررت المحكمه بندب خبير في الدعوه ولم يتم تحديد تاريخ جلسة لجنة الخبراء بعد.

ويرى المستشار القانوني أن الشركة لها الحق في الاحتفاظ بالأرض محل العقد واستغلالها على أساس أن العقد المذكور لم يدخل حيز النفاذ ولم ينشأ حق الإنتفاع للجهة ، حيث أن سريانه كان مرهوناً على شروط لم يتم استيفاءها، وأنه في حالة قيام هذه الجهة بالمنازعة على حيازة الأرض، فإن الشركة هي الحائزة فعلياً ومادياً للأرض، وبالتالي يكون لها الحق في استمرار الحيازة لحين تسوية النزاع أمام القضاء.

٤٠- أسس القياس

أعدت القوائم المالية المستقلة طبقاً لأساس التكلفة التاريخية، فيما عدا ما يلى:

- الاصول والالتزامات المالية التى يتم أثباتها بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر.
- الاستثمارات في أوراق مالية بغرض المتاجرة والتي يتم تقييمها بالقيمة العادلة.
- الاستثمارات المتاحة للبيع التي لها قيمة سوقية والتي يتم تقييمها بالقيمة العادلة.
- التزامات معاملات المدفوعات المبنية على أسهم المسددة نقداً والتى يتم تقييمها بالقيمة العادلة.

٤١- نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين بالشركة

- بتاريخ ٢٠ يناير ٢٠١٦ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة على تطبيق نظام جديد لإثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذين من خلال تخصيص أسهمها بشروط مميزة لصالحهم حيث نص النظام على أن تخصص الشركة جزء من اسهمها لتطبيق هذا النظام وبما يعادل ١ % من الأسهم المصدرة للشركة سنوياً على خمسة شرائح ولمدة ستة سنوات وثلاث أشهر وفقاً للملحق رقم (١). ويتم توفير هذه الأسهم من خلال احتياطي خاص علاوة إصدار أسهم و/أو تحويل المال الاحتياطي أو جزء منه و/أو عن طريق تحويل الارباح المحتجزة أو جزء منها الى أسهم يزاد بقيمتها رأس المال المصدر. ويتم إصدار أسهم هذه الزيادة بناء على قرار مجلس إدارة الشركة طبقاً للتفويض الصادر من الجمعية العامة غير العادية للشركة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ باسم حساب الاثابة والتحفيز/عاملين على ان يتم التصرف في أسهم النظام بموجب قرار من لجنة الإشراف من خلال امين حفظ".

- قرر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٦ زيادة راس مال الشركة المصدر من ٢٩٢ ٦٣٨ ٣٥٥ ١ جنيه مصري إلى ٦٧٢ ١٩٤ ٣٦٩ ١ جنيه مصري بزيادة قدرها ٣٨٠ ٥٥٦ ١٣ جنيه مصري موزعة على عدد ٠٩٥ ٣٨٩ ٣ سهم بقيمة إسمية ٤ جنيه مصري للسهم ويتم تمويل هذه الأسهم من خلال احتياطي خاص – علاوة إصدار أسهم، على أن تخصص هذه الزيادة بالكامل للمستفيدين من نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وذلك تطبيقا للنظام المعتمد من الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ والتي وافقت على تطبيق نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذين من خلال تخصيص أسهمها بشروط مميزة لصالحهم و تم التأشير في السجل التجاري للشركة بتلك الزيادة بتاريخ ٥ فبراير ٢٠١٧.
- قرر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٢٣ أكتوبر ٢٠١٨ زيادة راس مال الشركة المصدر من ٦٧٢ ١٩٤ ٣٦٩ ١ جنيه مصري إلى ٤٨٨ ٧١٥ ٣٩٦ ١ جنيه مصري بزيادة قدرها ٨١٦ ٥٢٠ ٢٧ جنيه مصري موزعة على عدد ٢٠٤ ٨٨٠ ٦ سهم بقيمة إسمية ٤ جنيه مصري للسهم ويتم تمويل هذه الأسهم من خلال احتياطي خاص – علاوة إصدار أسهم، على أن تخصص هذه الزيادة بالكامل للشريحتين الثانية و الثالثة من شرائح نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وذلك تطبيقا للنظام المعتمد من الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ والتي وافقت على تطبيق نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذين من خلال تخصيص أسهمها بشروط مميزة لصالحهم وتفويض مجلس إدارة الشركة في تنفيذ إجراءات الزيادة المطلوبة لإصدار أسهم جديدة لتخصيصها لنظام الاثابة و التحفيز وتم التأشير في السجل التجاري بتلك الزيادة بتاريخ ٨ يناير ٢٠١٩.

٤٢- اهم السياسات المحاسبية

٤٢-١ القوائم المالية المجمعة

- يوجد لدى الشركة شركات تابعة وطبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٢) " القوائم المالية المجمعة " والمادة ١٨٨ من اللائحة التنفيذية لقانون الشركات رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ تعد الشركة قوائم مالية مجمعة للمجموعة حيث يستوجب الأمر الرجوع إليها للحصول على تفهم للمركز المالي ونتائج الأعمال والتدفقات النقدية للمجموعة ككل.
- كما يتم قياس كلا من المقابل المادي المحول وكذا صافي قيم الأصول المقتناه القابلة للتحديد عند عملية الاقتناء بالقيمة العادلة.
- ويتم إجراء اختبار الاضمحلال سنويًا للشهرة الناتجة من عملية الاقتناء. أية أرباح ناتجة من عملية شراء تفاوضية يتم الاعتراف بها فورًا في الأرباح أو الخسائر.
- ويتم معالجة التكاليف المتعلقة بالاقتناء كمصروف في السنوات التي يتم فيها تحمل التكاليف واستلام الخدمات باستثناء واحد وهو إصدار الأوراق المالية مقابل المديونية أو حقوق الملكية.
- لا يتضمن المقابل المادي المحول المبالغ المدفوعة لتسوية علاقات قائمة سابقًا بين المنشأة المقتنية والمقتناه وعادة ما يتم الاعتراف بهذه المبالغ في الأرباح أو الخسائر.
- يتم قياس المقابل المادي المحتمل بالقيمة العادلة في تاريخ الاقتناء وفي حالة ان الالتزام بدفع المقابل المحتمل استوفي الشروط المحددة لتعريف أداة حقوق الملكية يتم تبويبه ضمن حقوق الملكية ولا يتم إعادة قياسه وتتم معالجة التسوية اللاحقة له ضمن حقوق الملكية، بخلاف ما سبق فان أي مقابل مادي محتمل أخر يتم إعادة قياسه بالقيمة العادلة في تاريخ إعداد القوائم المالية مع الاعتراف باي تغيرات في القيمة العادلة ضمن الأرباح.

٤٢-٢ ترجمة المعاملات بالعملات الاجنبية

- يتم ترجمة المعاملات الأجنبية بسعر الصرف في تواريخ المعاملات.
- الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية يتم ترجمتها لعملة التعامل بسعر الصرف في تاريخ إعداد القوائم المالية.
- يتم ترجمة الأصول والالتزامات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة بالعملة الأجنبية بسعر الصرف المستخدم عند تحديد القيمة العادلة.
- يتم ترجمة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية بالعملة الأجنبية بسعر الصرف في تاريخ المعاملة.
- وبصفة عامة يتم الاعتراف بفروق العملة في الأرباح أو الخسائر. وباستثناء، فروق العملة الناتجة من ترجمة ما يتم الاعتراف به في بنود الدخل الشامل الأخر:

- الاستثمارات المتاحة للبيع في أدوات حقوق الملكية (باستثناء الاضمحلال، حيث يتم إعادة تبويب فروق العملة بنود الدخل الشامل الأخر الي الأرباح أوالخسائر).
- الالتزامات المالية التي تم تخصيصها كأداة تغطية مخاطر لتغطية خطر صافي الاستثمار في نشاط أجنبي ما دامت التغطية فعالة.
- أدوات التغطية المستخدمة في خطر التدفقات النقدية ما دامت التغطية فعالة.

٤٢-٣ تحقق الايراد

تقاس قيمة الإيراد بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق للمنشأة ، ويتحقق الإيراد عندما يكون هناك توقع كاف بأن هناك منافع اقتصادية مستقبلية سوف تتدفق إلي المنشأة ، وأنه يمكن قياس قيمة هذا الإيراد بشكل دقيق ولا يتم الإعتراف بأي إيراد في حالة عدم التأكد من استرداد مقابل هذا الإيراد أو التكاليف المرتبطة به.

أ- ايراد المبيعات

يتم إثبات الإيراد من بيع الوحدات السكنية والمهنية والتجارية والخدمية والفيلات المتعاقد عليها عند انتقال كافة منافع ومخاطر الملكية والتسليم الفعلي للعملاء سواء كانت هذه الوحدات والفيلات قد تم تنفيذها كلياً أو جزئياً (تشطيب أو نصف تشطيب)، كما يتم إثبات الإيراد من بيع قطع أراضي عند تسليم الأراضي المباعة للعملاء وإنتقال كافة منافع و مخاطر الملكية إلى المشترى.

ويتم إثبات الايرادات من المبيعات بالصافى بعد المردودات ويتمثل صافى المبيعات في القيمة البيعية للوحدات والأراضى المسلمة للعملاء – بعد تجنيب الفوائد المستقبلية التي لم تتحقق حتى تاريخ قائمة المركز المالي وكذا بعد خصم قيمة مردودات المبيعات (والمتمثلة في القيمة البيعية لمردودات المبيعات ناقصاً ما لم يتحقق من الفوائد السابق تجنيبها من هذه القيمة البيعية) هذا وتثبت اى خصومات يتم منحها للعملاء ضمن مصروفات التشغيل الاخرى.

ب- عائد الإستثمارات

يتم الاعتراف بعائد الاستثمارات بقائمة الأرباح أو الخسائر في التاريخ الذي ينشأ فيه حق للشركة في تحصيل المبلغ.

ج- ايراد التأجير

يتم الاعتراف بإيراد تأجير الاستثمار العقارى (بالصافى بعد أى خصومات) بقائمة الأرباح أو الخسائر على أساس القسط الثابت خلال مدة عقد الإيجار.

٤٢-٤ مزايا العاملين

أ- **مزايا العاملين قصيرة الاجل**

يتم الاعتراف بمزايا العاملين قصيرة الاجل كمصروف عند تقديم الخدمة ذات العلاقة. ويتم الاعتراف بالمبلغ المتوقع دفعه كالتزام عندما يكون لدي المجموعة التزام قانوني او ضمني لدفع هذ المبلغ كنتيجة قيام العامل بتقديم خدمة سابقة، ويمكن تقدير الالتزام بدرجة يعتمد بها.

ب- **المدفوعات المبنية على الأسهم المسددة فى شكل أسهم**

يتم الاعتراف بالقيمة العادلة (في تاريخ المنح) لمعاملات المدفوعات المبنية على أسهم والمسددة في شكل أدوات حقوق ملكية كمصروف، وكزيادة مقابلة في حقوق الملكية اثناء فترة الاستحقاق. ويتم تعديل المبلغ المعترف به كمصروف ليعكس عدد المنح التي تكون الخدمات ذات العلاقة وشروط الأداء متوقع استيفائها، بحيث يكون المبلغ المعترف به في النهاية قائما علي أساس عدد أدوات حقوق الملكية الممنوحة التي استوفت شروط الخدمة ذات العلاقة وشروط الأداء غير السوقية في تاريخ الاستحقاق.

وبالنسبة لمنح أدوات حقوق ملكية بشروط عدم الاستحقاق، يتم قياس القيمة العادلة (في تاريخ المنح) لمعاملات المدفوعات المبنية على أسهم والمسددة في شكل أدوات حقوق ملكية لتعكس تلك الشروط ولا يوجد تعديل لاحق للاختلافات بين النتائج المتوقعة والمحققة.

يتم الاعتراف بالقيمة العادلة للمبلغ المدفوع للعاملين فيما يتعلق بحقوق ارتفاع قيمة الأسهم (SAR)، والتي يتم تسويتها نقدا كمصروف وكزيادة مقابلة في الالتزامات اثناء فترة الاستحقاق التي يصبح مستحق الدفع للعاملين بشكل غير مشروط. ويتم إعادة قياس الالتزام في تاريخ اعداد القوائم المالية وفي تاريخ التسوية على أساس القيمة العادلة لحقوق ارتفاع قيمة الأسهم. ويتم الاعتراف باي تغيرات في الالتزام في الأرباح او الخسائر.

ج- **مزايا الاشتراك المحدد**

يتم الاعتراف بالتزامات نظم مزايا الاشتراك المحدد كمصروف عند تقديم الخدمة ذات العلاقة. ويتم الاعتراف بالاشتراكات المدفوعة مقدما كأصل إلى الحد الذي تؤدى به الدفعة المقدمة إلى تخفيض الدفعات المستقبلية أو استرداد نقدي.

تساهم المجموعة في نظام التأمينات الاجتماعية الحكومي لصالح العاملين بها طبقاً لقانون التأمينات الاجتماعية رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥. يساهم العاملين وأصحاب العمل بموجب هذا القانون في النظام بنسبة ثابتة من الأجور. يقتصر التزام المجموعة في قيمة مساهمتها، وتحمل مساهمات المجموعة بالأرباح أو الخسائر طبقاً لأساس الاستحقاق.

كما تساهم الشركة في نظام التأمين الجماعى لصالح العاملين بها لدى احدى شركات التأمين ووفقاً لهذا النظام يتم منح العاملين المؤمن عليهم مكأفاة نهاية خدمة عند ترك الخدمة ويتم سداد تلك المكأفاة بواسطة شركة التأمين وتقتصر مساهمة الشركة في قيمة الاقساط الشهرية هذا ويتم تحميل مساهمة الشركة في هذا النظام على قائمة الأرباح أو الخسائر طبقاً لاساس الاستحقاق.

٤٢-٥ الإيرادات والتكاليف التمويلية

تتضمن الإيرادات والتكاليف التمويلية للشركة الاتي:

الفوائد الدائنة

الفوائد المدينة

أرباح أو خسائر فروق عملة الأصول والالتزامات المالية

صافي أرباح أو خسائر أدوات التغطية المعترف بها في الأرباح أو الخسائر

يتم الاعتراف بالفوائد الدائنة والمدينة باستخدام معدل سعر الفائدة الفعلي. ويتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح في الأرباح أو الخسائر في تاريخ نشأة الحق في استلام تلك التوزيعات.

٤٢-٦ ضريبة الدخل

يتم الاعتراف بالضريبة الجارية وبالضريبة المؤجلة كإيراد أو كمصروف في أرباح او خسائر السنة، فيما عدا الحالات التي تنشأ فيها الضريبة من عملية أو حدث يعترف به – في نفس السنة أو في فترة مختلفة – خارج الأرباح أو الخسائر سواء في الدخل الشامل الأخر أو ضمن حقوق الملكية مباشرة أو تجميع الأعمال.

أ- ضريبة الدخل الجارية

يتم الاعتراف بالضرائب الجارية للسنة الحالية والسنوات السابقة والتي لم يتم سدادها بعد كالتزام، أما إذا كانت الضرائب التي تم سدادها بالفعل في السنة الحالية السنوات السابقة تزيد عن القيمة المستحقة عن هذه السنوات فيتم الاعتراف بهذه الزيادة كأصل. تقاس قيم الالتزامات (الأصول) الضريبية الجارية للسنة الحالية والسنوات السابقة بالقيمة المتوقع سدادها إلى (استردادها من) الإدارة الضريبية، باستخدام أسعار الضرائب (وقوانين الضرائب) السارية أو في سبيلها لأن تصدر في تاريخ نهاية السنة المالية. تخضع توزيعات الأرباح للضريبة كجزء من الضريبة الجارية. لا يتم عمل مقاصه للأصول والالتزامات الضريبية الا عند استيفاء شروط معينه.

ب- الضريبة المؤجلة

يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة بالنسبة للفروق المؤقتة بين الأساس المحاسبي للأصول والالتزامات والأساس الضريبي لتلك الأصول والالتزامات. يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة لجميع الفروق المؤقتة التي ينتظر خضوعها للضريبة فيما عدا ما يلي:

- الاعتراف الأولى بالشهرة،
- أو الاعتراف الأولى بالأصل أو الالتزام للعملية التي:

(١) ليست تجميع الأعمال.

و(٢) لا تؤثر على صافي الربح المحاسبي ولا على الربح الضريبي (الخسارة الضريبية).

- الفروق المؤقتة المرتبطة باستثمارات في شركات تابعة وشركات شقيقة وحصص في مشروعات مشتركة الي المدي الذي يمكن فيه السيطرة على توقيت عكس تلك الفروق المؤقتة ومن المرجح ان مثل هذه الفروق لن يتم عكسها في المستقبل المنظور.

يتم الاعتراف بالأصل الضريبي المؤجل الناشئ عن ترحيل الخسائر الضريبية والحق في الخصم الضريبي غير المستخدم والفروق الموقتة القابلة للخصم عندما يكون هناك احتمال قوي بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضريبة في المستقبل يمكن من خلالها الانتفاع بهذا الأصل. ويتم تحديد الربح الضريبي المستقبلي عن طريق خطة العمل المستقبلية للشركة. يتم إعادة تقدير موقف الأصول الضريبية المؤجلة غير المعترف بها في نهاية كل سنة مالية وتعترف بالأصول الضريبية المؤجلة التي لم تعترف بها من قبل إلى المدى الذي أصبح من المرجح معه مستقبلاً وجود ربح ضريبي يسمح باستيعاب قيمة الأصل الضريبي المؤجل.

يتم قياس الضريبة المؤجلة باستخدام أسعار الضرائب المتوقع تطبيقها عند تحقق الفروق المؤقتة وذلك باستخدام اسعار الضريبة السارية أو التي في سبيلها لأن تصدر.

عند قياس الضريبة المؤجلة في نهاية السنة المالية يتم الاخذ في الاعتبار الاثار الضريبية للإجراءات التي تتبعها الشركة للاسترداد أو سداد القيمة الدفترية لأصولها والتزاماتها.

لا يتم عمل مقاصه للأصول والالتزامات الضريبية الا عند استيفاء شروط معينه.

٤٢-٧ وحدات تامة جاهزة للبيع

تثبت الوحدات التامة الجاهزة للبيع بالتكلفة أوصافى القيمة البيعية أيهما أقل وتحدد التكلفة علي أساس حاصل ضرب إجمالي مساحة الوحدات التامة الجاهزة للبيع المتبقية في تاريخ المركز المالى في متوسط تكلفة المتر لتلك الوحدات (تتمثل تكلفة المتر فى تكلفة الارض والمرافق والانشاءات والمصروفات الاخرى غير المباشرة) وتحدد صافى القيمة البيعية على أساس سعر البيع فى سياق الاطار المعتاد للنشاط مطروحاً منه التكاليف التقديرية للاتمام وكذلك أى تكاليف أخرى يستلزمها إتمام عملية البيع.

٤٢-٨ أعمال تحت التنفيذ

يتم تجميع كافة التكاليف المرتبطة بأعمال تحت التنفيذ في حساب أعمال تحت التنفيذ لحين إتمام هذه الأعمال حيث تنقل حينئذ لبند وحدات تامة جاهزة للبيع. وتثبت قيمة الأعمال تحت التنفيذ بالمركز المالى بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل. وتتضمن التكلفة كافة التكاليف المتعلقة مباشرة واللازمة لتجهيز الوحدات الى الحالة التى يتم بيعه بها وفى الغرض المحدد لذلك.

٤٢-٩ الأصول الثابتة والإهلاك

أ- **الاعتراف والقياس**

يتم الاعتراف بالأصول الثابتة بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الإهلاك ومجمع خسائر الاضمحلال. واذا كانت المكونات الجوهرية لبند من بنود الأصول الثابتة لها أعمار إنتاجية مختلفة، فإنه يتم المحاسبة عنها كبنود مستقلة (مكونات رئيسية) ضمن تلك الأصول الثابتة.ويتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة من استبعاد الأصول الثابتة بالأرباح أو الخسائر.

ب- **التكاليف اللاحقة على الاقتناء**

يتم رسملة النفقات اللاحقة على الاقتناء على الأصل فقط إذا كان من المتوقع أن ينشأ عنها تدفق منفعة اقتصادية مستقبلية للشركة.

ج- **الإهلاك**

يتم إهلاك قيمة الأصل الثابت القابلة للإهلاك – والتي تتمثل في تكلفة الأصل مخصوما منها قيمته التخريدية – وفقا لطريقه القسط الثابت وذلك على مدار العمر الإنتاجي المقدر لكل نوع من أنواع الأصول الثابتة، وتقوم الشركة بإعادة النظر في الأعمار الإنتاجية للأصول الثابتة بصفة دورية ويتم تحميل الإهلاك على الأرباح او الخسائر. لا يتم إهلاك الأراضي. وفيما يلي بياناً بالأعمار الإنتاجية المقدرة للسنة الحالية والسنة المقارنة:

الأصل	السنوات
مباني مقر الشركة	٥ – ١٠
وسائل نقل وانتقال	٥
أثاث وتجهيزات مكتبية	١٠
أجهزة مكتبية واتصالات	٥
مولدات وآلات ومعدات	٥
محطة طاقة شمسية	٢٥
إنشاءات ملعب الجولف	٢٠
شبكات رى	١٥
عدد وأدوات ملعب الجولف	١٥
تحسينات وتجهيزات	٥ أو مدة الايجار أيهما أقل

٤٢-١٠ المشروعات تحت التنفيذ

يتم إثبات المشروعات تحت التنفيذ بالتكلفة طبقاً للقياس الأولى. تتضمن التكلفة كافة النفقات المتعلقة مباشرة واللازمة لتجهيز الأصل إلى الحالة التى يتم تشغيلة بها وفى الغرض الذى أقتنى من أجله. يتم تحويل المشروعات تحت التنفيذ إلى بند الأصول الثابتة عندما يتم الإنتهاء منها وتكون متاحة للغرض الذى تم إقتناؤها من أجله.

٤٢-١١ الإستثمارات العقارية

- تتمثل الاستثمارات العقارية في العقارات المحتفظ بها لتحقيق إيجار أو ارتفاع في قيمتها أو كليهما. ويتم قياس الاستثمارات العقارية أوليا بالتكلفة، ويتم قياسها لاحقا بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الإهلاك وخسائر الاضمحلال المجمعة، ويتم تسجيل مصروف الإهلاك وخسائر الاضمحلال بالأرباح أو الخسائر.
- يتم إهلاك الاستثمار العقاري وفقا لطريقه القسط الثابت وذلك على مدار العمر الإنتاجي المقدر لكل بند من بنود الاستثمار العقاري، ولا يتم إهلاك الأراضي.وفيما يلي بياناً بالأعمار الإنتاجية المقدرة:

الأصل	السنوات
وحدات مؤجرة	٢٠

- يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة من استبعاد الاستثمار العقاري (يتم حسابها بالفرق بين صافي متحصلات التصرف في العقار وصافي القيمة الدفترية له) بالأرباح او الخسائر.

٤٢-١٢ الادوات المالية

- تقوم الشركة بتبويب الاصول المالية غير المشتقة بين الفئات التالية: اصول مالية مبوبة بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر، استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، قروض ومديونيات، واصول مالية متاحة للبيع.
- تقوم الشركة بتبويب الالتزامات المالية غير المشتقة بين الفئات التالية: التزامات مالية مبوبة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وفئه التزامات مالية اخري.

١- **الاصول المالية والالتزامات المالية غير المشتقة -الاعتراف والاستبعاد:**

تقوم المجموعة بالاعتراف الاولي بالقروض والمديونيات وادوات الدين المصدرة في تاريخ نشأتها، جميع الاصول المالية والالتزامات المالية الاخرى يتم الاعتراف بهم اوليا في تاريخ المعاملة عندما تصبح المجموعة طرفا في الاحكام التعاقدية للأداة المالية.

تقوم المجموعة باستبعاد الاصل المالي عندما تنتهي فترة سريان الحق التعاقدي في الحصول على تدفقات نقدية من الاصل المالي، او قامت بتحويل الحق التعاقدي لاستلام التدفقات النقدية من الاصل المالي في معاملة تم فيها تحويل كل مخاطر ومنافع ملكية الاصل المالي بصورة جوهرية. او إذا لم تقم المجموعة بتحويل او الاحتفاظ بشكل جوهري بكل مخاطر ومنافع ملكية الاصل المالي ولم تحتفظ المجموعة بالسيطرة على الاصل المحول، على ان تعترف فقط كأصل او التزام بالناتج عن الحقوق او الالتزامات الناشئة او المحتفظ بها عند التحويل.

تستبعد المجموعة الالتزام المالي عندما ينتهي اما بالتخلص منه او الغائه او انتهاء مدته الواردة بالعقد.

يتم عمل مقاصة بين أصل مالي والتزام مالي وعرض صافي المقاصة في قائمة المركز المالي عندما، وفقط عندما تمتلك المجموعة حاليا الحق القانوني القابل للنفاذ لإجراء المقاصة بين المبالغ المعترف بها ولديها النية اما لإجراء التسوية على اساس صافي المبالغ او الاعتراف بالأصل وتسوية الالتزام في ان واحد.

٢- **الأصول المالية غير المشتقة -القياس:**

الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر:

يتم تبويب الاصل المالي المقيم بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر إذا تم تبويبه كأصل محتفظ به لأغراض المتاجرة او تم تبويبه عند الاعتراف الاولي ليقاس بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر، تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء او اصدار الاصل المالي يتم الاعتراف بها مباشرة ضمن الارباح او الخسائر عند تكبدها. تقاس الاصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة متضمنه اي عوائد او توزيعات أرباح أسهم في الارباح او الخسائر.

الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق:

يتم قياس هذه الاصول عند الاعتراف الاولي بالقيمة العادلة بالإضافة الى تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء او اصدار الاصل المالي. بعد الاعتراف الاولي، يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

القروض والمديونيات:

يتم قياس هذه الاصول عند الاعتراف الاولي بالقيمة العادلة بالإضافة الى تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء او اصدار الاصل المالي. بعد الاعتراف الاولي، يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

الاصول المالية المتاحة للبيع:

يتم قياس هذه الاصول عند الاعتراف الاولي بالقيمة العادلة بالإضافة الى تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء او اصدار الاصل المالي. بعد الاعتراف الاولي، يتم قياسها بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة بخلاف خسائر الاضمحلال واثار التغيرات في اسعار صرف العملات الاجنبية لأدوات الدين ضمن بنود الدخل الشامل الاخر وتجمع في احتياطي القيمة العادلة، وعن استبعاد هذه الاصول يتم اعادة تبويب الارباح او الخسائر المتراكمة المعترف بها ضمن بنود الدخل الشامل الاخر سابقا الى الارباح او الخسائر.

٣- الالتزامات المالية غير المشتقة –القياس:

يتم تبويب الالتزام المالي المقيم بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر اذا تم تبويبه كالتزام محتفظ به لأغراض المتاجرة او تم تبويبه عند الاعتراف الاولي ليقاس بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر، تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء او اصدار الالتزام المالي يتم الاعتراف بها مباشرة ضمن الارباح او الخسائر عند تكبدها، تقاس الالتزامات المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة متضمنة اي مصروف فوائد في الارباح او الخسائر.

الالتزامات المالية غير المشتقة الاخر يتم قياسها اوليا بالقيمة العادلة مخصوما منها اي تكلفة مرتبطة مباشرة باقتناء او اصدار الالتزام. بعد الاعتراف الاولي، يتم قياس هذه الالتزامات بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

٤- الأدوات المالية المشتقة ومحاسبة التغطية:

تحتفظ الشركة بأدوات مالية مشتقة لتغطية تعرضها لمخاطر اسعار الصرف ومخاطر اسعار الفائدة. يتم فصل المشتقات الضمنية عن العقد الاصلي والمحاسبة عنها منفصلة فقط في حالة توافر شروط محدده.

المشتقات يتم قياسها اوليا بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بتكاليف المعاملة ذات العلاقة ضمن الارباح او الخسائر عند تكبدها. بعد الاعتراف الاولي يتم قياس المشتقات بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف باي تغير في القيمة العادلة في الارباح او الخسائر.

تغطية مخاطر التدفقات النقدية:

عندما يتم تحديد مشتق كاداه لتغطية مخاطر التدفقات النقدية. يتم الاعتراف بالجزء الفعال من التغير في القيمة العادلة للمشتق في بنود الدخل الشامل الاخر. ويتم تجميعها في احتياطي تغطية المخاطر. اي جزء غير فعال من التغير في القيمة العادلة يتم الاعتراف به مباشرة ضمن الارباح او الخسائر.

القيمة المجمعة في حقوق الملكية يتم الاحتفاظ بها في بنود الدخل الشامل الاخر ويتم اعادة تبويبها ضمن الارباح او الخسائر في نفس السنة او الفترات التي تؤثر فيها التدفقات النقدية المتنبئ بها المغطاة على الارباح او الخسائر او يؤثر البند المغطى على الارباح او الخسائر.

إذا اصبحت المعاملة المتوقعة غير متوقعة الحدوث، او التغطية غير مستوفية لشروط محاسبة التغطية، او انتهى اجل او تم بيع او فسخ اداة التغطية او ممارسة الحق المرتبط بها يتم التوقف بأثر مستقبلي عن محاسبة التغطية. إذا اصبحت المعاملة المتوقعة غير متوقعة الحدوث يتم الاعتراف ضمن الارباح او الخسائر بأية ارباح او خسائر ذات صله على اداة التغطية.

٤٢-١٣ رأس المال:

١- الأسهم العادية:

تكاليف المعاملة المتعلقة مباشرة بإصدار الاسهم العادية يتم المحاسبة عنها بخصمها من حقوق الملكية. ضريبة الدخل المرتبطة بتكاليف المعاملة المتعلقة بحقوق الملكية يتم المحاسبة عنها وفقا لمعيار المحاسبة المصري رقم (٢٤) "ضرائب الدخل".

٢- إعادة شراء واعادة اصدار الاسهم العادية (أسهم خزينة):

عند اعادة شراء أسهم راس المال المصدر فانه يتم الاعتراف بالمبلغ المسدد مقابل اعادة الشراء والذي يتضمن كافة التكاليف المباشرة والمتعلقة بإعادة الشراء كتخفيض لحقوق الملكية. الاسهم المعاد شرائها يتم تصنيفها كأسهم خزينة وعرضها مخصومة من حقوق الملكية. عند بيع او اعادة اصدار أسهم الخزينة، يتم الاعتراف بالمبلغ المحصل كزيادة في حقوق المساهمين والفائض او العجز الناتج عن المعاملة يتم عرضه ضمن علاوة الاصدار.

٤٢-١٤ الاضمحلال:

١ - الأصول المالية غير المشتقة:

الاصول المالية غير المبوبة بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر بما في ذلك الحصص التي يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية تقوم الشركة في تاريخ نهاية كل سنة مالية بتقدير ما إذا كان هناك دليل موضوعي على اضمحلال في قيمة الاصل.

تتضمن الادلة الموضوعية على اضمحلال قيمة الاصل:

- اخفاق او التأخر في السداد بواسطة مدين.
- اعادة جدولة مبالغ مستحقة للمجموعة بشروط لم تكن المجموعة لتقبلها في ظروف اخرى.
- مؤشرات على افلاس المدين او المُصدر.
- التغيرات المعاكسة في حالة السداد بالنسبة للمقُترضين او المُصدرين.
- اختفاء السوق النشطة للأصل المالي بسبب الصعوبات المالية.
- وجود بيانات واضحة تشير الى وجود انخفاض يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من مجموعة من الاصول المالية.

بالنسبة للاستثمار في اداة حقوق ملكية، تتضمن الادلة الموضوعية على الاضمحلال الانخفاض الهام او المستمر في القيمة العادلة عن التكلفة. وتعتبر المجموعة ان الانخفاض بنسبة ٢٠٪ هام وان مدة تسعة أشهر يعتبر مستمر.

الاصول المالية المثبتة بالتكلفة المستهلكة: تقوم الشركة بتقدير ما إذا كان هناك ادلة موضوعية على حدوث اضمحلال في قيمة هذه الاصول منفردة او على المستوى المجمع. كل الاصول التي تمثل اهمية نسبية بمفردها يتم تقييمها بالنسبة للاضمحلال منفردة، وفي حالة عدم وجود ادلة على اضمحلال هذه الاصول منفردة يتم تقييمها مجمعة بشأن اي اضمحلال في القيمة حدث ولم يتم بعد تحديده على الاصول المنفردة. الاصول التي لم يتم اعتبارها منفردة كأصول هامة نسبيا يتم تقييمها مجمعة بشأن اي اضمحلال في القيمة.

عند تقييم الاضمحلال للأصول تستخدم الشركة المعلومات التاريخية عن توقيتات استرداد الخسارة الناجمة عن الاضمحلال وقيمة الخسائر المتكبدة، وتقوم بعمل تعديلات إذا كانت الظروف الاقتصادية والائتمانية الحالية توضح ان الخسائر الفعالة من الارجح ان تكون أكثر او اقل من المتوقعة بالمؤشرات التاريخية.

يتم حساب خسائر الاضمحلال بالفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة مخصومة بسعر الفائدة الفعلية الاصلي الخاص بالأصل المالي. ويتم الاعتراف بقيمة الخسارة في الارباح او الخسائر ويتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل من خلال استخدام حساب مخصص اضمحلال.

إذا اعتبرت الشركة انه لا يوجد احتمالات حقيقيه لعكس الخسارة الناتجة عن اضمحلال قيمة الاصل فانه يتم اعدام القيمة ذات العلاقة.

إذا انخفضت لاحقا قيمة خسارة الاضمحلال وأمكن ربط هذا الانخفاض بشكل موضوعي مع حدث يقع بعد الاعتراف بخسارة اضمحلال القيمة، عندئذ يتم رد خسارة اضمحلال القيمة المعترف بها من قبل من خلال الارباح او الخسائر.

الاصول المالية المتاحة للبيع: يتم الاعتراف بخسائر الاضمحلال في الاصول المالية المتاحة للبيع بإعادة تبويب الخسائر التي تم الاعتراف بها سابقا ضمن بنود الدخل الشامل الاخر في احتياطي القيمة العادلة ويعترف بها في الارباح او الخسائر، يمثل مبلغ الخسارة المستبعد من حقوق الملكية والمعترف به في الارباح او الخسائر الفرق بين تكلفة الاقتناء (بالصافي بعد اي استهلاك او سداد اي من أصل المبلغ) والقيمة العادلة مخصوما منها اية خسارة في اضمحلال القيمة لهذا الاصل المالي سبق الاعتراف بها في الارباح او الخسائر.

عند زيادة القيمة العادلة لاداه دين مبوبة كمتاحة للبيع في ايه فترة لاحقة وكانت هذه الزيادة ذات علاقة بدرجة موضوعية بحدث وقع بعد الاعتراف بخسارة اضمحلال القيمة في الارباح او الخسائر عندئذ يتم رد خسارة اضمحلال القيمة هذه في الارباح او الخسائر.

لا يتم رد خسائر اضمحلال القيمة المعترف بها في الارباح او الخسائر بالنسبة لأي استثمار في اداة حقوق ملكية مبوب كمتاح للبيع في الارباح او الخسائر.

الاستثمارات التي يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية: تقاس خسائر الاضمحلال في استثمار مالي يتم المحاسبة عنه بطريقة حقوق الملكية بمقارنة قيمته الدفترية بالقيمة القابلة للاسترداد، ويتم الاعتراف بخسائر الاضمحلال في الارباح او الخسائر ويتم عكس خسارة الاضمحلال عند حدوث تغيرات تفضيلية في التقديرات المستخدمة لتحديد القيمة الاستردادية.

٢- الأصول غير المالية:

في تاريخ نهاية كل سنة مالية، تقوم الشركة بمراجعة القيم الدفترية للأصول غير المالية للشركة (بخلاف الاستثمارات العقارية، المخزون، والاصول الضريبية المؤجلة) لتحديد ما إذا كان هناك مؤشر للاضمحلال. وإذا كان الامر كذلك تقوم المجموعة بعمل تقدير للقيمة الإستردادية للأصل. يتم اجراء اختبار الاضمحلال للشهرة سنويا.

لإجراء اختبار اضمحلال القيمة لأصل يتم تجميع الاصول معا الي أصغر مجموعة اصول تتضمن الاصل والتي تولد تدفقات نقدية داخلة من الاستعمال المستمر ومستقلة الى حد كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من الاصول الاخرى او مجموعات الاصول –وحدات توليد النقد. يتم توزيع الشهرة المكتسبة عند تجميع الاعمال على الوحدات التي تولد النقد او مجموعات هذه الوحدات لدى الشركة المقتنية والمتوقع منها الاستفادة من عملية التجميع.

القيمة الإستردادية للأصل او للوحدة المولدة للنقد هي قيمته العادلة ناقصا تكاليف البيع او قيمته الاستخدامية ايهما أكبر، القيمة الاستخدامية للأصل هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقع حدوثها مخصومة بسعر خصم قبل الضرائب الذي يعكس تقديرات السوق الجارية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المُحددة للأصل او وحدة توليد النقد.

يتم الاعتراف بخسارة الاضمحلال إذا كانت القيمة الدفترية للأصل او للوحدة المولدة للنقد أكبر من قيمته الإستردادية.

يتم الاعتراف بخسارة الاضمحلال في الارباح او الخسائر. ويتم توزيعها اولا لتخفيض القيمة الدفترية للشهرة الموزعة على وحدة توليد النقد، ثم تخفيض الاصول الاخرى للوحدة بالتناسب على اساس القيمة الدفترية لكل أصل في الوحدة.

لا يتم عكس الخسارة الناجمة عن اضمحلال قيمة الشهرة في سنة لاحقة. بالنسبة للأصول الاخرى، يتم عكس خسائر الاضمحلال الى المدى الذي لا يتعدى القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها (بالصافي بعد الاهلاك والاستهلاك) ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة.

١٥-٤٢ المخصصات

تحدد قيمة المخصصات بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة مخصومة بمعدل خصم قبل الضرائب الذي يعكس تقديرات السوق الجارية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المُحددة للالتزام. الزيادة في القيمة الدفترية للمخصص الناتجة عن استخدام الخصم لإيجاد القيمة الحالية والتي تعكس مرور الوقت يتم الاعتراف بها كتكلفة اقتراض.

مخصص استكمال أعمال

يتم إثبات مخصص إستكمال أعمال بالقيمة التقديرية لاستكمال أعمال المشروع في صورته النهائية (المتعلقة بالوحدات التي تم تسليمها للعملاء والوحدات الجاهزة للتسليم وفقاً لشروط التعاقد والوحدات التامة الغير متعاقد عليها بعد) وذلك بناء على الدراسات والمقايسات الفنية لتقدير التكاليف التى تعد من قبل الادارات الفنية بالشركة ويتم إعادة دراسة المخصص اللازم في نهاية كل سنة مالية وذلك لحين الإنتهاء من كافة أعمال المشروع.

١٦-٤٢ التأجير التشغيلي

المدفوعات تحت حساب التأجير التشغيلي (ناقصا أي خصومات تم الحصول عليها من المؤجر) يتم الاعتراف بها كمصروف في قائمة الأرباح أو الخسائر بطريقة القسط الثابت طبقاً لأساس الاستحقاق.

٤٢-١٧ البيع مع إعادة الاستئجار

عندما تقوم الشركة بتأجير مال إلى مستأجر و يكون هذا المال قد آلت ملكيته إلى المؤجر من الشركة بموجب عقد يتوقف نفاذه على إبرام عقد تأجير تمويلى يتم تأجيل ايه أرباح أو خسائر تنتج من الفرق بين ثمن البيع وصافى القيمة الدفترية للأصل ويتم استهلاك الأرباح أو الخسائر المشار إليها على مدار مدة عقد التأجير.

وعند إعادة شراء الأصل مرة أخرى يتم تحميل قائمة الأرباح أو الخسائر باية أرباح أو خسائر لم يتم استهلاكها في تاريخ إعادة الشراء.

٤٢-١٨ الإستثمارات

أ- استثمارات في شركات تابعة

الشركات التابعة هي المنشآت التي يكون " للشركة " المستثمرة فيها القدرة علي التحكم في سياساتها المالية والتشغيلية ويفترض وجود تلك القدرة بإمتلاك أكثر من نصف حقوق التصويت الخاصة بالشركة المستثمر فيها.

تم إثبات الاستثمارات في الشركات التابعة – وقت إقتنائها – بتكلفة إقتنائها، وفي حالة حدوث خسائر إنخفاض في القيمة القابلة للاسترداد لأي استثمار منها عن قيمته الدفترية "Impairment" ، يتم تعديل القيمة الدفترية لهذا الاستثمار بقيمة خسائر الإنخفاض فى القيمة وتحميله على قائمة الأرباح أو الخسائر وذلك لكل استثمار علي حده.

ب- الإستثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع

يتم إثبات الأدوات المالية المبوبة كاستثمارات متاحة للبيع مبدئياً بالتكلفة ويتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة (إلا إذا كان لا يمكن قياسها بطريقة يعتمد عليها)، ويتم إثبات التغيرات في القيمة العادلة في بند منفصل ضمن حقوق الملكية. وعند استبعاد الأصل فأنه يتم إثبات ما سبق الاعتراف به من أرباح أو خسائر ضمن حقوق الملكية في قائمة الأرباح أو الخسائر باستثناء خسائر الانخفاض في القيمة. هذا ويتم إثبات الاستثمارات غير المقيدة ببورصة الأوراق المالية بالتكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة " Impairment".

يتم إثبات أو استبعاد الأدوات المالية المبوبة كاستثمارات متاحة للبيع في تاريخ الارتباط بشراء أو بيع الاستثمارات.

ج- الاستثمارات فى أوراق مالية بغرض المتاجرة

يتم تبويب الاستثمارات فى أوراق مالية بغرض المتاجرة ضمن الأصول المتداولة ويتم إثباتها بالقيمة العادلة، ويدرج الناتج من التغير فى القيمة العادلة أو من بيع تلك الاستثمارات سواء ربح أو خسارة فى قائمة الأرباح أو الخسائر.

يتم إثبات صكوك الخزانة الحكومية بصافي التكلفة بعد إستبعاد الإستهلاك وخسائر الانخفاض في قيمة الأصول"Impairment".

٤٢-١٩ العملاء وأوراق القبض والمدينون والارصدة المدينة الاخرى

أرصدة العملاء وأوراق القبض والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى التي لا تتضمن فوائد يتم إثباتها بالقيمة الاسمية وتظهر مخصوماً منها الانخفاض فى قيمتها "Impairment" ويتم إثبات الإنخفاض في القيمة عندما يكون هناك أدلة موضوعية علي أن الشركة لن تتمكن من تحصيل كل المبالغ المستحقة طبقا للشروط الأصلية للتعاقد ويتمثل الإنخفاض فى القيمة فى الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة القابلة للإسترداد والمتمثلة في التدفقات النقدية المتوقع حصول الشركة عليها. ويتم إثبات العملاء وأوراق القبض والمدينون طويلة الاجل مبدئيا بالقيمة العادلة، ثم يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة بإستخدام طريقة سعر الفائدة الفعال.

٤٢-٢٠ النقدية وما فى حكمها

لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية، فإن النقدية وما في حكمها تتضمن أرصدة النقدية بالبنوك والصندوق والودائع تحت الطلب والشيكات تحت التحصيل التي لها تواريخ استحقاق لمدة لا تزيد عن ثلاث شهور وكذا أرصدة البنوك سحب على المكشوف التي يتم سدادها عند الطلب والتي تعد جزءاً مكملاً لنظام إدارة الأموال بالشركة.

٤٢-٢١ تكلفة الاقتراض

يتم رسملة تكاليف الاقتراض المتعلقة مباشرة باقتناء أو إنشاء أو إنتاج الأصل المؤهل والذي يتطلب فترة زمنية طويلة لتجهيزه للاستخدام في الأغراض المحددة له أو لبيعه كجزء من تكلفة الأصل. ويتم تحميل تكاليف الاقتراض الأخرى كمصروف في السنة التي تحققت فيها. وتتمثل تكاليف الاقتراض في الفوائد والتكاليف الأخرى التي تنفقها الشركة لاقتراض الأموال.

٤٢-٢٢ الاقتراض بفائدة

يتم الاعتراف بالقروض ذات الفائدة مبدئياً بالقيمة العادلة مخصوما منها تكلفة المعاملة. وبعد الاعتراف المبدئي يتم إدراج القروض ذات الفائدة بالتكلفة المستهلكة مع إدراج أي فروق بين التكلفة والقيمة الإستردادية في قائمة الأرباح أو الخسائر خلال فترة الاقتراض على أساس سعر الفائدة الفعال.

٤٢-٢٣ موردون ومقاولون وأرصدة دائنة أخرى

يتم إثبات الموردون والمقاولون والأرصدة الدائنة الأخرى بالتكلفة.

٤٢-٢٤ أوراق دفع

يتم إثبات أوراق الدفع بالتكلفة المستهلكة بإستخدام سعر الفائدة الفعال.

٤٢-٢٥ تكلفة الأراضي المباعة

يتم إحتساب تكلفة الأراضى المباعة على أساس المساحة الصافية المباعة مضافاً إليها كلا من نصيبها من مساحات الطرق المحددة بمعرفة الإدارة الفنية بالشركة بالإضافة إلى نصيبها من كل مساحات أراضى المناطق المفتوحة والمناطق الخدمية وكذا نصيبها من تكاليف المرافق والتجهيز.

٤٢-٢٦ المصروفات

مدفوعات الإيجار

يتم إثبات المدفوعات الخاصة بالإيجارات (بالصافى بعد أى خصومات) بقائمة الأرباح أو الخسائر بطريقة القسط الثابت خلال مدة الإيجار وطبقاً لأساس الاستحقاق.

٤٢-٢٧ حصة العاملين في الأرباح

توزع الشركة نسبة لا تقل عن ١٠٪ من الأرباح الصافية بعد خصم نسبة تدعيم الاحتياطي القانوني كحصة العاملين في الأرباح بما لا يزيد على مجموع الأجور السنوية للعاملين بالشركة طبقاً للقواعد التي يقترحها مجلس إدارة الشركة وتعتمدها الجمعية العامة وفقاً لأحكام قانون الشركات. يتم الاعتراف بحصة العاملين في الأرباح كتوزيعات أرباح في قائمة التغير في حقوق الملكية وكالتزام خلال السنة المالية التي قام فيها مساهمي الشركة باعتماد هذا التوزيع.

٤٢-٢٨ نصيب السهم فى الأرباح/ (الخسائر)

يتم إحتساب نصيب السهم فى الأرباح /(الخسائر) بقسمة الربح أو الخسارة المتعلقة بالمساهمين عن مساهمتهم فى الأسهم العادية بالشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة التى تعد عنها القوائم المالية.

٤٣- إصدارات جديدة و تعديلات تمت على معايير المحاسبة المصرية

قامت وزيرة الاستثمار والتعاون الدولي بتاريخ ٢٠١٩/٣/١٨ بتعديل بعض احكام معايير المحاسبة المصرية الصادرة بقرار وزير الاستثمار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ والتي تتضمن بعض معايير المحاسبة الجديدة وتعديلات على بعض المعايير القائمة وفيما يلي اهم هذه التعديلات:

المعايير الجديدة او المعدلة	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل علي القوائم المالية	تاريخ التطبيق
معيار محاسبة مصري جديد رقم (٤٧) "الأدوات المالية"	١- يحل معيار المحاسبة المصري الجديد رقم (٤٧) "الأدوات المالية" محل الموضوعات المقابلة في معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) "الأدوات المالية: الاعتراف والقياس"، وبالتالي تم تعديل وإعادة اصدار معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) بعد سحب الفقرات الخاصة بالموضوعات التي تناولها معيار (٤٧) الجديد وتحديد نطاق معيار (٢٦) المعدل للتعامل فقط مع حالات محدودة من محاسبة التغطية وفقاً لاختيار المنشأة. ٢- طبقا لمتطلبات المعيار يتم تبوب الأصول المالية على أساس قياسها –لاحقاً-إما بالتكلفة المستهلكة، أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، وذلك طبقا لنموذج أعمال المنشأة لإدارة الأصول المالية وخصائص التدفق النقدي التعاقدي للأصل المالي. ٣- تم استبدال نموذج الخسائر المحققة في قياس الاضمحلال للأصول المالية بنماذج الخسائر الائتمانية المتوقعة والذي يتطلب قياس الاضمحلال لكل الأصول المالية المقاسة بالتكلفة المستهلكة والأدوات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر منذ لحظة الاعتراف الاولي لتلك بغض النظر عند وجود مؤشر لحدث الخسارة. ٤- بناء علي متطلبات هذا المعيار تم تعديل كلا من المعايير التالية: -معيار المحاسبة المصري رقم (١) "عرض القوائم المالية" المعدل ٢٠١٩ -معيار المحاسبة المصري رقم (٤) "قائمة التدفقات النقدية" -معيار المحاسبة المصري رقم (٢٥) "الأدوات المالية: العرض" -معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) "الأدوات المالية: الاعتراف والقياس" معيار المحاسبة المصري رقم (٤٠) "الأدوات المالية: الإفصاحات"	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	يسري المعيار رقم (٤٧) على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر، بشرط تطبيق معايير المحاسبة المصرية رقم (١) و(٢٥) و(٢٦) و(٤٠) المعدلين ٢٠١٩ معاً في نفس التاريخ. تسري هذه التعديلات من تاريخ تطبيق معيار (٤٧)
معيار محاسبة مصري جديد رقم (٤٨) "الإيراد من العقود مع العملاء"	١- يحل معيار المحاسبة المصري الجديد رقم (٤٨) "الإيراد من العقود مع العملاء" محل المعايير التالية ويلغيها: أ- معيار المحاسبة المصري رقم (٨) "عقود الإنشاء" المعدل ٢٠١٥. ب-معيار المحاسبة المصري رقم (١١) "الإيراد" المعدل ٢٠١٥. ٢- تم استخدام نموذج السيطرة للاعتراف بالإيراد بدلا من نموذج المنافع والمخاطر. ٣- يتم الاعتراف بالتكاليف الإضافية للحصول على عقد مع عميل كأصل إذا كانت المنشأة تتوقع استرداد تلك التكاليف وكذا الاعتراف بتكاليف الوفاء بعقد كأصل عند توافر شروط محددة. ٤- يتطلب المعيار ان يتوافر للعقد مضمون تجاري لكي يتم الاعتراف بالإيراد. ٥- التوسع في متطلبات الإفصاح والعرض.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	يسري المعيار رقم (٤٨) على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر.

المعايير الجديدة او المعدلة	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل علي القوائم المالية	تاريخ التطبيق
معيار محاسبة مصري جديد (٤٩) "عقود التأجير "	١. يحل معيار المحاسبة المصري الجديد رقم (٤٩) "عقود الإيجار" محل معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) "القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي ٢٠١٥ وبلغيه. ٢. يقدم المعيار نموذج محاسبي واحد بالنسبة للمؤجر والمستأجر حيث يقوم المستأجر بالاعتراف بحق الانتفاع الأصل المؤجر ضمن أصول الشركة كما يعترف بالتزام والذي يمثل القيمة الحالية لدفعات الايجار غير المدفوعة ضمن التزامات الشركة، مع الاخذ في الاعتبار انه لا يتم تصنيف عقود الايجار بالنسبة للمستأجر عقد تأجير تشغيلي أو أنه عقد تأجير تمويلي. ٣. بالنسبة للمؤجر يجب على المؤجر تصنيف كل عقد من عقود إيجاراته إما على أنه عقد تأجير تشغيلي أو أنه عقد تأجير تمويلي. ٤. بالنسبة للإيجار التمويلي فيجب على المؤجر الاعتراف بالأصول المحتفظ بها بموجب عقد تأجير تمويلي في قائمة المركز المالي وعرضها على أنها مبالغ مستحقة التحصيل بمبلغ مساوي لصافي الاستثمار في عقد التأجير. ٥. بالنسبة للإيجار التشغيلي يجب على المؤجر الاعتراف بدفعات عقود التأجير من عقود التأجير التشغيلية على أنها دخل إما بطريقة القسط الثابت أو أي أساس منتظم آخر.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	يسري المعيار رقم (٤٩) على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر إذا تم تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) "الايراد من العقود مع العملاء" ٢٠١٩ في نفس التوقيت. بالاستثناء من تاريخ السريان أعلاه، يسري المعيار رقم (٤٩) ٢٠١٩ على عقود التأجير التي كانت تخضع لقانون التأجير التمويلي رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ – وتعديلاته وكان يتم معالجتها وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) "القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي"، وكذلك عقود التأجير التمويلي التي تنشأ في ظل وتخضع لقانون تنظيم نشاطي التأجير التمويلي والتخصيم رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨، وذلك من بداية فترة التقرير السنوي التي تم فيها الغاء قانون ٩٥ لسنة ٩٥ وصدور قانون ١٧٦ لسنة ٢٠١٨.

المعايير الجديدة او المعدلة	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل علي القوائم المالية	تاريخ التطبيق
معيار المحاسبة المصري المعدل رقم (٣٨) "مزايا العاملين"	تم إضافة وتعديل بعض الفقرات وذلك لتعديل قواعد المحاسبة عن تعديل وتقليص وتسوية نظام مزايا العاملين.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	يسري المعيار رقم (٣٨) المعدل على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر.
معيار المحاسبة المصري المعدل رقم (٤٢) "القوائم المالية المجمعة"	تم إضافة بعض الفقرات الخاصة باستثناء المنشآت الاستثمارية من التجميع وقد ترتب على هذا التعديل تعديل لبعض المعايير المرتبطة بموضوع المنشآت الاستثمارية وفيما يلي المعايير التي تم تعديلها: - معيار المحاسبة المصري رقم (١٥) "الإفصاح عن الأطراف ذوي العلاقة" - معيار المحاسبة المصري رقم (١٧) "القوائم المالية المستقلة" - معيار المحاسبة المصري رقم (١٨) "الاستثمارات في شركات شقيقة" - معيار المحاسبة المصري رقم (٢٤) "ضرائب الدخل" - معيار المحاسبة المصري رقم (٢٩) "تجميع الأعمال" - معيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية" - معيار المحاسبة المصري رقم (٤٤) "الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى"	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	يسري المعيار رقم (٤٢) المعدل على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر. كما يتم تطبيق الفقرات الجديدة أو المعدلة بالنسبة للمعايير التي تم تعديلها بموضوع المنشآت الاستثمارية في تاريخ سريان معيار المحاسبة المصري رقم (٤٢) "القوائم المالية المجمعة" المعدل ٢٠١٩ .
إصدار تفسير محاسبي مصري رقم (١) " ترتيبات امتيازات الخدمات العامة"	يقدم هذا التفسير إرشادات بشأن المحاسبة من قبل المشغلين لترتيبات امتياز الخدمة العامة من كيان عام – الى – كيان خاص، وذلك لتشييد وتشغيل وصيانة البنية التحتية للمنافع العامة – مثل الطرق، والكباري والأنفاق، والمستشفيات، والمطارات، ومرافق توزيع المياه، وإمدادات الطاقة وشبكات الاتصالات ...، إلخ. ويمنح هذا التفسير خيار الاستمرار في تطبيق المعالجة السابقة لترتيبات امتيازات الخدمة العامة القائمة قبل ١ يناير ٢٠١٩ للمنشآت التي كانت تعترف وتقوم بقياس أصول هذه الترتيبات على أنها أصول ثابتة وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (١٠) "الاصول الثابتة وإهلاكاتها" إلى حين انتهاء مدتها.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	يسري التفسير رقم (١) على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩ .
معيار المحاسبة المصري رقم (٢٢) " نصيب السهم في الأرباح"	تم تعديل نطاق تطبيق المعيار ليصبح ملزم على القوائم المالية المستقلة أو المجمعة أو المنفردة المصدرة لجميع المنشآت.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	تم تطبيق هذا التعديل على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩.

المعايير الجديدة او المعدلة	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل علي القوائم المالية	تاريخ التطبيق
معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) " الاستثمار العقاري"	- تم الغاء استخدام خيار نموذج القيمة العادلة لجميع المنشأت عند القياس اللاحق لاستثماراتها العقارية والالتزام فقط بنموذج التكلفة، مع إلزام صناديق الاستثمار العقاري فقط باستخدام نموذج القيمة العادلة عند القياس اللاحق لجميع أصولها العقارية. وبناء على هذا التعديل فقد تم تعديل كلا من: - معيار المحاسبة المصرية رقم (٣٢) "الأصول غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة. - معيار المحاسبة المصري رقم (٣١) "اضمحلال قيمة الأصول"	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	يتم تطبيق هذا التعديل على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩.
معيار المحاسبة المصري المعدل رقم (٤) "قائمة التدفقات النقدية"	يتطلب من المنشأة تقديم الإفصاحات التي تمكن مستخدمي القوائم المالية من تقييم التغيرات في الالتزامات التي تنشأ من الأنشطة التمويلية، بما في ذلك كلا من التغيرات الناشئة من تدفقات نقدية أو تغيرات غير نقدية.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	يتم تطبيق هذا التعديل على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩.